

Mietrecht

6. Auflage 2020
ISBN 978-3-406-73152-5
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründete auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fett gesetzten Großbuchstaben, römischen und arabischen Zahlen beziehen sich auf die Systematik; die nachfolgenden mageren Zahlen kennzeichnen die betreffende Anmerkung.

Abänderlichkeit

- Betriebskostenpauschale B.II.31 10
- Betriebskostenvereinbarung B.II.31 10

Abbruch der Vertragsverhandlungen

- c.i.c. A.VII.2 3
- Schaden A.VII.2 5
- Schadensersatz A.VII.2
- Verjährung A.VII.2 6
- Verschulden A.VII.2 4

Abbuchungsverfahren

- Miete B.III.26 5

Abgeltungsklausel

- Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 7

Abhilfefrist

- Entbehrlichkeit C.III.17 5
- Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 6

Ablehnung

- Ersatzmietner B.III.57 6

Ablehnung des Sachverständigen

- Beweisverfahren D.III.1
- Beweisverfahren, selbständiges D.III.4 7

Ablehnungsandrohung

- Gebrauchsüberlassung B.I.7 6

Abmahnung

- bauliche Veränderungen B.II.58 5
- Betriebspflicht B.II.2 7
- gewerbliche Nutzung B.II.59 5
- Hausordnung B.II.62 7
- Inhalt C.II.33 6
- Kautions C.II.17 8
- Kündigung, außerordentliche C.III.17 5
- Kündigung, fristlose C.II.9 6, 7; C.II.13 16; C.II.14 16; C.II.16 5, 12; C.II.17 8; C.II.18 9
- Tierhaltung B.II.57 10
- Unterlassungsanspruch B.II.69 5
- Unterlassungsklage B.II.61 5
- Unter Vermietung B.II.56 6
- vertragswidriger Gebrauch C.II.16 12

Abmahnung durch Erwerber

- Kündigung, fristlose C.II.16 12

Abnahme

- Mietsache B.II.1
- vertretbare Handlung B.II.1 2
- Abnahmepflicht**
- Gebrauchsüberlassungspflicht B.II.1 6
- Gläubigerverzug B.II.1 9

Klage

- B.II.1
- Schadensersatz B.II.1
- Streitwert B.II.1 3
- Vereinbarung B.II.1 6
- Vollstreckung B.II.1 5

Abnutzungsgrad

- Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.60 7

Abrechnung

- Betriebskosten B.III.45
- Vorschuss B.II.67

Abrechnung, verbrauchsabhängige

- Betriebskosten B.II.31 16
- Inklusivmiete B.II.31 16
- Teilklausivmiete B.II.31 16

Abrechnungsanspruch

- Betriebskostenvorauszahlung B.III.46 3

Abrechnungsfrist

- Betriebskostenabrechnung B.II.25 5
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.27
- Fristwahrung B.III.45 10
- Vereinbarung B.II.19 6

Abrechnungsjahr

- Heizkosten B.II.28 5

Abrechnungsklage

- Betriebskosten B.III.45
- Vorschuss B.II.67

Abrechnungsmethode

- Betriebskostenabrechnung B.II.20 7
- Vereinbarung B.II.20 7

Abrechnungsunterlagen

- andere Mieter B.III.51
- Einsicht B.II.24 6
- Einsichtnahmerecht B.II.19 11
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 5

Abrechnungszeitraum

- Betriebskostenabrechnung B.III.45 8
- Vereinbarung B.III.45 8

Abschluss Mietvertrag

- Antrag A.I.1 3
- Feststellungsklage A.I.1 4
- Gebührenstreitwert A.I.1 2
- Klage auf A.I.1
- Klageart A.I.1 4
- Klagehäufung A.I.1 5
- örtliche Zuständigkeit A.I.1 1

Sachverzeichnis

- sachliche Zuständigkeit A.I.1 1
- Streitwert A.I.1 2
- Absonderungsrecht**
 - Auszahlung Verwertungserlös F.I.4 3
 - Vermieterpfandrecht F.I.4 3
- Abtretung**
 - zur Zeugenbeschaffung C.III.16 2
- Abwehr von Störungen**
 - Gebrauchsgewährungspflicht B.III.27 5
- Abwendungsbefugnis**
 - Entschädigung D.III.6 5
 - Wegnahmerecht D.III.6 4
 - Zeitwert D.III.6 5
- Abzug neu-für-alt** B.III.18 11
 - Renovierungskosten B.III.18 11
 - Schadensersatz D.III.2 3
- Airbnb-Vermietung**
 - Abmahnung B.II.60 5
 - Unterlassungsklage B.II.60
- Aktivlegitimation**
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41 2
 - Grundstückserwerber C.I.5 6
 - Konkurrenzschutz C.I.5 6
 - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
 - Mieterhöhung B.II.37 2
 - Mietklage, Wohnraum B.II.8 2
 - pVV B.II.66 5
 - Räumungsklage C.II.2 2
 - Schadensersatz B.II.42 4
 - Vorschussklage B.III.19 3
- Alleinmieter**
 - Selbsthilferecht D.VI.1 9
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** *sa. Formularvertrag*
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
 - Rahmenvertrag A.II 10
- Alternativverhalten, rechtmäßiges**
 - Schadensersatz C.III.17 7
- Anbahnnungsverhältnis** A.VII.1 3
- Anerkenntnis, deklaratorisches**
 - Betriebskostenabrechnung B.II.32 6
- Anfechtung**
 - arglistige Täuschung B.I.1 10
 - Aufklärungspflichtverletzung B.I.2
 - Bereicherungsanspruch B.I.2 12
 - Erfüllungsschaden B.I.1 1
 - Erklärung B.I.1 10
 - Erklärungssirrtum B.I.1 1
 - Frist B.I.1 10; B.I.2 8
 - Insolvenzanfechtung F.II 3
 - Irrtum B.I.1 1; B.I.2 1
 - Mietvertrag B.I.1
 - nach Überlassung B.I.1 7
 - Rechtsfolgen B.I.1 11
 - Schadensersatz B.I.2 1
 - Schadensersatzhöhe B.I.1 12
 - Täuschung B.I.1 1; B.I.2 1
 - Vertrauensschaden B.I.1 1
- vor Überlassung B.I.1 7
- Voraussetzungen B.I.1 10
- Zulässigkeit B.I.1 7
- Anfechtungsfristen**
 - Insolvenzanfechtung F.II 3
- Anfechtungsklage**
 - Gerichtsstand F.II 1
 - Insolvenzverwalter F.II
- Angebot, geringes**
 - Mietpreisüberhöhung B.III.12 19
- Angemessenheit**
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 10
 - Umsatzsteuererhöhung B.II.54 6
 - Verwertungskündigung C.II.4 8
 - Vorauszahlungserhöhung B.II.31 10
- Anhebung**
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.31; B.II.32
- Anhörung**
 - Antragsgegner D.V.6 2
- Ankündigung**
 - Besichtigung B.II.64 5
- Ankündigungsfrist**
 - Umstellungsankündigung B.II.29 6
- Anmietrecht** A.IV.1; A.IV.2
 - Abgrenzung A.IV.1 5
 - Abgrenzung bedingter Mietvertrag A.IV.1 5
 - Abgrenzung Option A.IV.1 5
 - Abgrenzung Vormietrecht A.IV.2 7
 - Abgrenzung Vorvertrag A.IV.1 5; A.IV.2 7
 - Ansprüche A.IV.2 7
 - Anspruchsvoraussetzungen A.IV.1 5
 - Antrag A.IV.1
 - Auskunftsanspruch A.IV.1
 - Auskunftsklage A.IV.1
 - Begriff A.IV.2 7
 - Erfüllungsklage A.IV.1 5
 - Form A.IV.1 5; A.IV.2 7
 - Gebührenstreichwert A.IV.2 2
 - im eigentlichen Sinn A.IV.1 5
 - im weiteren Sinn A.IV.1 5
 - Klage auf Vertragsangebot A.IV.1
 - örtliche Zuständigkeit A.IV.2 1
 - sachliche Zuständigkeit A.IV.2 1
 - Schadensersatz A.IV.1 3; A.IV.2
 - Schadensersatzhöhe A.IV.2 6
 - Streitwert A.IV.1 2; A.IV.2 2
 - Vollstreckung A.IV.1
 - Vollstreckung Auskunftsanspruch A.IV.1 6
 - Zuständigkeit A.IV.1
- Annahmeverzug**
 - Schadensersatzpflicht B.II.1 10
 - Zerstörung der Mietsache B.I.6 4
- Anordnungsverfahren**
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 2
- Anpassung**
 - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 7
- Antragsrücknahme**
 - Zwangsverwaltung E.I.1 2

- Anwaltszwang
 - Kautionsklage B.II.3 2
- Arbeitsleistung
 - Unmöglichkeit B.I.3 4
- Auffüllung Kaution
 - Zwangsverwaltung B.III.40 10
- Aufklärungspflichten
 - c.i.c. A.VII.4 6
 - Mieter B.I.1 6
 - Mietvertrag B.I.1 6
 - Schadensersatz wegen Verletzung A.VII.4
 - Treu und Glauben B.I.2 5
 - Verletzung A.VII.4 6
 - Vermieter B.I.1 6
 - Verstoß B.I.1 6
 - Vertragsverhandlungen B.I.2 5
 - Waren sortiment B.I.2 7
- Aufklärungspflichtverletzung
 - Anfechtung B.I.2
- Auflösungsgründe
 - Gesellschaft (Lebensgemeinschaft) D.VI.1 6
- Aufnahme in Wohnung
 - Alleinmieter D.VI.1 9
 - Auszugsbegehrungen des Alleinmieter D.VI.1 9
 - Mitmietter D.VI.1 9
- Aufrechnung
 - Kautionsanspruch B.II.3 10
 - Klausel B.III.3 12
 - Minderung B.III.21 1
 - Nachholungsrecht C.II.11 11
 - Rückzahlungsanspruch B.III.21 1
 - Vollstreckungsgegenklage B.II.30 6
 - Zahlungsrückstand C.II.20 16
- Aufrechnung von Rückständen
 - Kündigung, fristlose C.II.11 11
- Aufrechnungsverbot
 - Zwangsverwaltung E.I.1 7
- Aufschiebend bedingter Mietvertrag
 - Mietvorvertrag A.I.1 7
- Aufwendungen
 - Mietvorauszahlung C.III.15
 - Mietvorvertrag A.VI.2 4
 - Rechenschaftspflichten C.III.10 4
- Aufwendungen, ersparte
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44
- Aufwendungen, frustrierte
 - Amortisation C.III.17
 - Berechnung C.III.17 7
 - Erstattungsanspruch C.III.16 7
 - Vorteilsausgleich C.III.16 7
- Aufwendungen, nützliche
 - Gewerberaummiete C.III.12
- Aufwendungersatz C.III.17 7
 - Bereicherungsanspruch C.III.9 4; C.III.10 7
 - Billigung Vermieter C.III.10
 - Fälligkeit C.III.10 8
 - Insolvenz B.III.18 14
 - Klage B.III.18
- Mängel B.III.19 1
- Mängelbeseitigung B.III.18 13
- Modernisierung C.III.10
- Schönheitsreparaturen C.III.13; C.III.14
- Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 7
- Vereinbarungen über C.III.10 3
- Aufwendungersatzanspruch
 - Bereicherungsanspruch C.III.8 3
 - Beweislast C.III.8 3
 - Eigenleistung C.III.8 4 f.
 - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.9 4
 - Insolvenz C.III.9 8
 - Mängelbeseitigung C.III.9
 - Notreparatur C.III.8 2
 - Notwendigkeit C.III.8 2, 3
 - Verjährung C.III.8 2; C.III.9 2
 - Voraussetzungen C.III.8 3
- Aufzugskosten
 - Wirtschaftseinheit B.II.20 7
- Auseinandersetzung Gesellschaft
 - Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1 4
- Ausführungsmodalitäten
 - Endrenovierung C.III.13 9
 - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 6
- Ausgleichsanspruch
 - Umsatzsteuererhöhung B.II.54 1
- Ausgleichszahlung
 - Heilungswirkung C.II.20 18
 - Kündigung, fristlose C.II.20 18
 - Renovierungsklausel B.III.58 8
 - Überwälzung, formularmäßig B.III.58 8
- Auskehrung
 - Kautio C.III.5
- Auskunft
 - Antrag A.III.1
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41 7 ff.
 - Nachholungsrecht C.II.14 10
 - Vormietrecht A.III.1
- Auskunftsanspruch
 - Anmietrecht A.IV.1
 - Beschränkung B.III.6 6
 - eidesstattliche Versicherung B.II.53 5
 - Erfüllung B.III.6 7
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41 16
 - Inhalt B.III.6 6
 - Kautionsrückzahlungsanspruch C.III.4 4
 - Mietberechnung C.II.14 10
 - Mietspiegel C.II.14 10
 - Modernisierungsmaßnahmen B.III.6 9
 - Tatsachen B.III.6 6
 - Voraussetzungen B.III.6 6
 - Wiedervermietungsmiete B.III.7 13
- Auskunftsantrag A.III.1
 - Kautionsguthaben C.III.4 7
- Auskunftserteilung
 - Frist B.III.6 15
 - Modernisierungsmaßnahmen B.III.6 9

Sachverzeichnis

- Nachmietergestellung C.II.13 13
- Auskunftsfrist**
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41 17
- Auskunftsklage**
 - Anmietrecht A.IV.1
 - Antrag A.IV.1 3; B.II.6 4
 - Dritte B.II.6
 - eidesstattliche Versicherung B.II.41 17
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41
 - Kautionsanlage B.III.39
 - Kautionsguthaben C.III.4
 - Kautionsrückzahlung C.III.5 13
 - Klagehäufung B.II.41 6
 - Rechtsschutzbedürfnis C.III.4 7
 - Streitwert B.II.6 3; B.II.41 5; B.III.39 4; C.III.4 3
 - vereinfachtes Verfahren B.II.41 12
 - Verfahren B.III.6 12 ff.
 - Vermieterpfandrecht B.II.6
 - vorläufige Vollstreckbarkeit B.II.41 11
 - Wiedervermietungsmiete B.III.6
- Auskunftspflicht**
 - Insolvenzverwalter F.I.4 9
- Auskunftsverweigerung**
 - Zurückbehaltungsrecht C.II.14 10
- Ausscheiden aus Mietvertrag**
 - Feststellungsklage B.III.54
- Ausschluss, vertraglicher**
 - Minderungsrecht B.III.21 1, 4
- Ausschlussfrist**
 - Abrechnungsfrist B.III.45 10
 - Betriebskostenabrechnung B.II.27 4; B.II.30 5; B.III.45 10
 - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 4
 - inhaltliche Fehler B.III.45 10
 - verbrauchte Vorauszahlungen B.II.30 5
- Außenarbeiten**
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.35 6
- Außergerichtlicher Einigungsversuch**
 - Verbraucherinsolvenz F.I.1 5
- Aussonderungsanspruch**
 - Herausgabeklage F.I.1 4
- Aussonderungsrecht**
 - Insolvenzverfahren F.I.2 8
- Ausübung**
 - Schadensersatz Vormietrecht A.III.2
 - Verlängerungsoption C.I.4 4
 - Vormietrecht A.III.1
- Auszahlung Verwertungserlös**
 - Absonderungsrecht F.I.4 3
 - Insolvenz, Mieter F.I.4
- Auszug**
 - ohne Kündigung C.II.31 7
- Badeimbau**
 - Dul dung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34
- Bargeschäft**
 - Insolvenzanfechtung F.II 8
 - Mietzahlungen F.II 8
- Bauaufwand**
 - wesentlicher B.II.10 15
- Baukostenzuschuss**
 - abwohnbarer C.III.15 4; C.III.21 3
 - Eigentümerwechsel C.III.23 5
 - Entstehung Erstattungsanspruch C.III.23 7
 - Erwerber C.III.23
 - Gewerberäummierte C.III.21 3
 - Mietvorauszahlung C.III.22 2; C.III.23 5
 - ortsübliche Vergleichsmiete C.III.22 4
 - unwirksame Vorausverfügung C.III.23 5
 - Vereinbarung C.III.23 3
 - verlorener C.III.11 3
 - vorzeitiges Mietende C.III.21 3
 - Wertsteigerung C.III.23 6
 - Wertzuwachs C.III.23 3
 - Zwangsversteigerung C.III.23 2, 5
 - Zwangsvorwaltung C.III.23 5; E.I.1 7
- Baukostenzuschuss, Gewerberäum**
 - Erstattung C.III.21
- Baukostenzuschuss, verlorener**
 - Berechnung C.III.22 4
 - Bereicherung C.III.15 6
 - Bereicherungsanspruch C.III.21 4
 - Eigentümerwechsel C.III.21 4
 - Erstattungsanspruch C.III.22 3
 - Ertragswertmethode C.III.21 4
 - fristlose Kündigung C.III.21 4
 - Insolvenz, Vermieter C.III.21 5
 - Mietnachfolger C.III.22 5
 - Mietvorauszahlung C.III.15 4
 - Sonderleistung C.III.21 3
 - Verschulden C.III.22 3
 - Wertermittlungsverordnung C.III.21 4
- Baukostenzuschuss, Wohnraum**
 - Erstattung C.III.22; C.III.23
 - nicht abgewohnter C.III.23
- Baukostenzuschüsse-Rückerstattungsgesetz**
 - frei finanzierte Wohnung C.III.22 2
- Bauliche Veränderungen**
 - Abmahnung B.II.58 5
 - Mieterhöhung B.II.44
 - Unterlassungsklage B.II.58
- Baumangel**
 - Schimmel B.III.14
- Baustopp**
 - Einstweilige Verfügung D.V.13
- Bauzeitbefristung** B.III.3 1
- Bauzeitverzögerung**
 - Besitzeinräumung, verspätete B.III.5 1
- Beendigung Mietverhältnis**
 - Feststellung C.I.4
 - Feststellungsinteresse C.I.1 6
 - Feststellungsklage C.I.1
 - Stufenklage B.II.56

- Unter Vermietung B.II.56
- Begründung**
 - Kündigungsschreiben C.II.20 7
- Begründungsoption A.V.1 5**
 - Abgrenzung Vorvertrag A.V.1 5
 - Antrag A.IV.1; A.IV.2
 - Form A.V.1 5
 - Mietoption A.V.1
 - Streitwert A.IV.1; A.IV.2
 - Überlassung der Mietsache A.V.1
 - Vollstreckung A.IV.1
 - Zuständigkeit A.IV.1; A.IV.2
- Beheizung**
 - einstweilige Verfügung D.V.17
 - Leistungsvorfügung D.V.17
- Bekanntmachung**
 - Insolvenzeröffnung F.I.2 10
 - Pauschalwerte, anerkannte B.II.44 5
- Belegvorlage**
 - Zurückbehaltungsrecht Nachzahlung B.III.51 6
- Beleidigung**
 - Kündigung, fristlose C.II.9 10; C.II.33 5
- Benachteiligungsvorsatz**
 - Insolvenzanfechtung F.II 7
- Beraterverschulden**
 - Pflichtverletzung C.II.6
 - Zurechnung C.II.6
- Berechtigtes Interesse**
 - Kündigung C.III.18 2
 - Unter Vermietung B.III.52 4
- Bereicherung**
 - aufgedrängte A.VI.2 4; C.III.11 3
 - Ersatzvornahme B.III.18 13
 - Ertragswertmethode C.III.11 5
 - Mietaufwendungen, ersparte A.VI.1 6
 - Nutzungsentschädigung A.VI.1 6
 - Werterhöhung C.III.23 6
- Bereicherungsanspruch**
 - Anfechtung B.I.2 12
 - Aufwendungersatz C.III.9 4; C.III.10 7
 - Aufwendungersatzanspruch C.III.8 3
 - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4
 - Betriebskosten B.I.2 14
 - Eigenleistung C.III.13 11
 - Eigentumswechsel C.III.11 5
 - Ertragswertmethode C.III.11 5; C.III.12 4
 - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.11 3; C.III.12 4
 - Gewerberaummiete C.III.14
 - Höhe C.III.11 4 f.; C.III.12 4; C.III.13 11
 - Investitionen auf die Mietsache C.III.12 3
 - Mietnutzung B.I.2 12, 14
 - Renovierungsaufwand C.III.14 10
 - Umsatzsteuer B.I.2 13
 - Verjährung C.III.11 4; C.III.13 13
 - Verwendungen C.III.11 3
 - Verzinsung C.III.12 2; C.III.13 4
- vorzeitiges Mietende C.III.11 3
- Wertersatz B.I.2 12
- Bereicherungsschuldner**
 - Haftung C.III.11 4
- Berlin**
 - Zuständigkeit, örtliche B.II.50 1
- Berufung B.III.54 11**
- Beruhnen**
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 3
 - Glaubhaftmachung B.II.71 3
- Beschädigung der Mietsache C.II.27**
 - Beweislast B.II.66 6
 - Beweisverfahren D.III.2
 - Haftung aus Pflichtverletzung C.II.27 1
 - pVV B.II.66 5
 - Sachbeschädigung C.II.27 1
 - Schadensersatz B.II.66; C.II.27
 - Schadensersatzanspruch B.II.66
- Beschaffensvereinbarung**
 - Wohnfläche B.III.22 11
- Beschlagnahme**
 - Kenntnis E.I.1 5
 - Miete E.I.1
 - Mietobjekt E.I.1 4
 - Mietzahlungen E.I.1 4
 - Untermiete E.I.1 4
 - Vorausverfügung E.I.1 6
 - Zwangsverwaltung E.I.1 2, 4; E.I.2 3
- Beschwer**
 - Rechtsmittel B.II.53 1
- Beseitigung**
 - Schäden, versicherte B.III.17
- Beseitigungsanspruch**
 - Konkurrenzschutz B.II.68 5; B.III.31 6 f.
- Beseitigungsklage**
 - Konkurrenzschutz B.II.68
 - Parabolantenne B.II.63
- Besichtigung**
 - Widerrufsrecht B.III.11 13
- Besichtigung, fehlende**
 - Widerruf Mietvertrag B.III.11
- Besichtigungsrecht B.II.64**
 - Ankündigung B.II.64 5
 - einstweilige Verfügung B.II.64 1
 - Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 4
 - Streitwert B.II.64 3
 - Zutrittsrecht B.II.64 5
 - Zwangsvollstreckung B.II.64 7
- Besitzeinräumung**
 - Fristsetzung B.III.5 3 f.
- Besitzeinräumung, verspätete**
 - Abhilfe B.III.5
 - Bauzeitverzögerung B.III.5 1
 - pVV B.III.5 7
 - Rücktritt B.III.5 3
 - Schadensersatz B.III.5
- Besitzentziehung**
 - Besitzkehr D.V.9 2

Sachverzeichnis

- Einstweilige Verfügung D.V.9
- Petitorische Einwendungen D.V.9 2
- Wiedereinräumung Besitz D.V.9
- Besitzkehr**
 - Besitzentziehung D.V.9 2
- Besitzschutz B.III.2**
- Besitzschutzklage B.III.2 1**
- Besitzstörung**
 - Unterlassungsanspruch D.V.13 7
- Besitzübergabe an Dritten**
 - Unterlassungsanspruch D.V.12
- Besondere Härte**
 - konkrete Gefahr D.II.1 8
 - Verhältnismäßigkeit D.II.1 8
- Bestandsbehauptung**
 - Feststellungsklage, negative B.III.59 11
- Bestimmtheitsgebot**
 - Antrag A.I.1 3
 - Duldungsklage B.II.34 3
 - Einräumungsantrag D.V.10
 - Einstweilige Verfügung D.V.13 3
 - Unterlassungsantrag D.V.13 3
- Bestimmungsrecht**
 - Zahlungen C.II.11 10
- Besucher**
 - Unter Vermietung B.II.56 4
- Betriebsbedarf**
 - Eigenbedarf C.III.18 2
 - Kündigung C.II.5
 - Werkmietwohnung C.II.5 7
- Betriebseinstellung**
 - Unterlassung D.V.2
- Betriebskosten B.II.31 8**
 - Abrechnung B.II.19 6; B.II.31 10; B.III.45
 - Abrechnungsklage B.III.45
 - Änderung des Mietvertrags B.II.31 10
 - Begriff B.II.19 5
 - Bereicherungsanspruch B.I.2 14
 - BetrKV B.II.19 5
 - Beweislast B.II.23 3; B.II.24 5
 - Eigentumswohnung B.II.26 3
 - Einsicht Abrechnungsunterlagen B.II.24 6
 - Erhöhung B.II.31 10
 - Grundsteuer B.II.26 5
 - Klage auf Abrechnung B.III.45
 - konkludente Umlagevereinbarung B.II.31 9
 - Lastschriftverfahren B.III.26 5
 - Mieterhöhung B.II.40 19
 - Mischobjekt B.II.19 5
 - neue B.II.19 5; B.II.31 9
 - Pauschale B.II.31 10
 - sonstige B.II.19 5
 - Umlagefähigkeit B.II.19 5
 - Umlagenausfallwagnis B.II.25 6
 - Umlageschlüssel B.II.31 16
 - Umlagevereinbarung B.II.19 5; B.II.31 9, 16
 - verbrauchsabhängige Abrechnung B.II.31 16
 - Versicherung B.II.24 4
- vertragliche Regelung B.II.31
- Vorauszahlung B.II.19 8; B.II.31 10
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.13 12
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.23; B.II.24
- Zahlungsklage B.II.19
- Betriebskostenabrechnung** B.II.27 4; B.II.30 5; B.III.45 10
 - Abrechnungsfrist B.II.25 5
 - Abrechnungsmethode B.II.20 7
 - Abrechnungszeitraum B.III.45 8
 - Anspruch B.III.45
 - Ausschlussfrist B.II.19 8
 - Belegeinsicht B.II.26 7; B.III.49
 - Betriebskostennachzahlung B.II.23; B.II.24
 - deklaratorisches Anerkenntnis B.III.32 6
 - Eigentümerwechsel B.III.45 4
 - Eigentumswohnung B.II.26
 - Einheitlichkeit der Urkunde B.II.19 7
 - Einsicht andere Mieter B.III.51
 - Einsichtnahmerecht B.II.19 11
 - Einwendungsfrist B.II.19 10; B.II.32 3
 - formell ordnungsgemäße B.II.19 8
 - formelle Anforderungen B.III.45 10
 - Heizkosten B.III.45 10
 - Inhalt B.II.19 7; B.II.29 3; B.III.45 10
 - inhaltliche Fehler B.II.19 8; B.III.45 10
 - Insolvenz Mieter B.II.19 13
 - Insolvenz Vermieter B.II.19 13
 - Insolvenzverwalter B.III.45 16
 - Jahresfrist B.II.19 8
 - jährliche B.II.19 6, 8
 - Klage auf B.III.45
 - Mahnung B.III.45 10
 - Nachprüfbarkeit B.II.22 4; B.II.26 6
 - Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 5, 7
 - Rechtschutzbefürfnis B.III.45 9
 - Rechtzeitigkeit B.III.45 10
 - schriftlich B.II.19 7
 - Teilabrechnungen B.III.45 10
 - Umlageschlüssel B.II.25 7; B.III.45 10
 - verbrauchte Vorauszahlungen B.II.27 4
 - Verteilerschlüssel B.II.19 8
 - Vorauszahlungen B.III.45 10
 - Wasserzähler nicht geeicht B.II.22
 - Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.32 4
 - Wirtschaftseinheit B.II.20
 - Zahlungsklage B.II.20; B.II.25; B.II.26
 - Zugang B.II.19 9
 - Zurückbehaltungsrecht B.III.45 14
 - Zwangsverwalter B.III.45 15
- Betriebskostenabrechnung, fehlende**
 - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.II.50
 - Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.47
- Betriebskostenerhöhung B.II.31 10**
 - Betriebskostenvereinbarung B.II.31 10

- Fälligkeit B.II.31 21
- Inklusivmiete B.II.31 10
- preisgebundener Wohnraum B.II.31 10
- Schriftform B.II.31 19
- Teilinklusivmiete B.II.31 10
- Vorauszahlungserhöhung B.II.31 10
- Betriebskostenermäßigung B.II.31 10**
- Betriebskostennachzahlung**
- Kündigung C.II.20 8
- öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25
- Verzug C.II.20 8
- Zug-um-Zug-Verurteilung B.III.49 7
- Betriebskostenpauschale B.II.31 10**
- Abänderlichkeit B.II.31 10
- Erhöhung B.II.31 10
- Ermäßigung B.II.31 10
- ortsübliche Vergleichsmiete B.II.31 10
- Betriebskostenspiegel**
- Deutscher Mieterbund B.II.23 3
- Betriebskostenvereinbarung**
- Abänderlichkeit B.II.31 10
- Betriebskostenerhöhung B.II.31 10
- Betriebskostenverminderung B.II.31 10**
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 10**
- Ablauf Abrechnungsfrist B.II.27
- Abrechnungsanspruch B.III.46 3
- angemessene Höhe B.II.31 10
- Anhebung, Streitwert B.II.31 4
- Anpassung B.III.48 7
- Beweislast B.II.31 12
- Erhöhung B.II.31 7, 10
- Erhöhungsbetrag B.II.31 18
- Erhöhungserklärung B.II.31 10
- Erhöhungsvorlängen B.II.31 13
- Höhe, angemessene B.III.48 7
- Klage auf B.II.27
- Klage auf Anhebung B.II.32
- Kündigung C.II.20 8
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 6
- Rückstand C.II.20 8
- Rückzahlung B.III.48
- Rückzahlungsanspruch B.II.30 3
- Vereinbarung B.II.31 10
- Voraussetzung der Erhöhung B.II.31
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.III.48 8
- Wohnraummiete B.III.48 7
- Zahlungsklage B.II.9
- Zurückbehaltungsrecht B.II.27 3; B.III.45 14
- Betriebspflicht B.III.53**
- Abmahnung B.II.2 7
- Insolvenzverfahren B.II.2 10
- Klage auf Erfüllung B.II.2
- pVV B.II.2 9
- Schadensersatz B.II.2
- Streitwert B.II.2 3
- Unterlassung Betriebseinstellung D.V.2
- unvertretbare Handlung B.II.2 2
- Vereinbarung B.II.2 6
- Zahlungsunfähigkeit B.II.2 10
- Betriebszweck**
- Vereinbarung B.II.61 6
- BetrKV B.II.31 8**
- Betriebskosten B.II.19 5
- Inkrafttreten B.II.29 2
- Beweislast**
- Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 3
- Beschädigung B.II.66 6
- Betriebskosten B.II.23 3; B.II.24 5
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 12
- Bodenverunreinigung C.II.28 6
- Konkurrenzschutz B.II.70 4
- Mangel B.II.13 12
- Mängel B.III.18 3 f.
- Mieterhöhung B.II.44 7
- Mieterhöhungsklage B.II.44
- Mietpreisüberhöhung B.III.12 21 f.
- Mieträume, unrenoviert B.III.58 7
- Mietspiegel B.III.7 22
- Mietspiegel, qualifizierter B.II.39 29
- pVV B.I.8 7
- Schadenersatz C.II.28 6
- Schadensersatz C.II.27 6
- Schimmel B.III.14 7
- Verkehrssicherungspflichten A.VII.1 3
- Vermieterpfandrecht C.II.35 8
- Vertragsübernahme B.III.54 8
- vertragswidriger Gebrauch C.II.16 9
- Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.32 4; B.III.48 9
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.23 3
- Beweismittel**
- Parteieinvernahme C.III.16 2
- Urkundsverfahren B.II.21 8
- Zeuge durch Anspruchsabtretung C.III.16 2
- Beweisverfahren, selbständiges B.III.13 6;**
- D.III.1**
- Ablehnung des Sachverständigen D.III.4 7
- Anhörung des Sachverständigen D.III.1
- Benennung des Sachverständigen D.III.4 4
- Einleitung D.III.1
- Entschädigung für Einrichtung D.III.6
- Erledigung D.III.5 10
- Feststellung des Mietminderung D.III.5 5
- Gegenantrag D.III.4 7
- Gesundheitsgefahr D.III.4
- Glaubhaftmachung D.III.2 4; D.III.3 5; D.III.5 6
- Kosten und Gebühren D.III.5 10
- Kostenerstattung D.III.5 10
- Mängel B.III.18 5, 7
- Mängelbeseitigungsklage B.III.13 1
- Mängelfeststellung D.III.5
- Mietpreisüberhöhung B.III.12 14
- Nachbefragung D.III.2 3
- Parteien D.III.1
- Prozesskostenhilfe D.III.1

Sachverzeichnis

- rechtliches Interesse D.III.2 5; D.III.4 6; D.III.5 7
- Sachverständigenauswahl D.III.5 8
- Saldoklage Miete B.II.9 3
- Schäden am Mietobjekt D.III.2
- Schadensbeseitigungskosten D.III.7
- Schimmel D.III.7
- Schönheitsreparaturen B.II.65 3; D.III.3
- Streitwert D.III.2 2; D.III.5 3
- Teilkostenentscheidung D.III.5 10
- Verjährungsunterbrechung D.III.1
- Zulässigkeit D.III.2 3; D.III.5 5
- Zuständigkeit D.III.2 1; D.III.4 1; D.III.5 1
- Bindungswirkung**
 - Zwangsverwaltung E.I.2 3
- Bodenverunreinigung**
 - Beweislast C.II.28 6
 - Feststellungsklage C.II.28
 - Insolvenz des Mieters C.II.28 9
 - Schadenersatz C.II.28
 - Schadensersatz C.II.28
 - Schadensersatzpflicht C.II.28
 - Verjährung C.II.28 1
 - vertragsgemäßer Gebrauch C.II.28 4
- Breitbandkabel**
 - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 7
- Bürgschaft**
 - für Insolvenzschuldner B.II.3 11
 - Kautions C.II.3 8
 - Mietsicherheiten C.III.6 5
- c.i.c. A.VII.**
 - Anbahnungsverhältnis A.VII.1 3
 - Aufklärungspflichten, Verletzung A.VII.4 6
 - Drohung B.I.1 12
 - Schaden A.VII.3 5
 - Schadensersatz B.I.1 12
 - Schadensersatzhöhe B.I.1 12
 - Streitwert A.VII.3 1
 - Täuschung B.I.1 12
 - unrichtige Angaben für Vertragsschluss A.VII.3
 - Verjährung A.VII.1 3; A.VII.3 2
 - Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
 - Verletzung Aufklärungspflichten A.VII.4
 - Verletzung Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
 - Verschulden A.VII.2 4
 - Vertragsgehilfe A.VII.4
 - Vertragsverhandlungen A.VII.2 3
 - Zuständigkeit A.VII.1 1; A.VII.2 2; A.VII.3 1
- COVID-19-Pandemie**
 - Fälligkeit Miete B.II.71 2
 - Geltungszeitraum B.II.71 1
 - Geschäftsraummiete B.II.71 4
 - Glaubhaftmachung B.II.71 1
 - Kausalzusammenhang B.II.71 1
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs B.II.10 13; C.II.6 15
- Kündigungsaußschluss B.II.10 13; B.II.71 1
- Leistungsverweigerungsrecht B.II.10 13; B.II.71 2
- Mangel der Mietsache B.II.71 4
- Mietrückstand B.II.10 13; C.II.12 8; C.II.20 10
- Minderung wegen Schließung B.II.71 4
- Räumungsklage B.II.71
- Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.71 4
- Zahlungsklage B.II.71
- Zahlungsverzug C.II.6 15
- Datschengrundstück**
 - Teilkündigung C.II.8
- Dauerschuldverhältnis**
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 1
- DDR-Mietverträge**
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 7
- Delikt**
 - Schadensersatz A.VII.3
 - Unrichtige Angaben für Vertragsschluss A.VII.3 4
- Differenzhypothese**
 - Schadensberechnung C.III.17 7
- Doppelvermietung**
 - B.I.3 5; B.III.1 1, 12; B.III.4 1
 - einstweilige Verfügung A.III.2 5; B.III.1 1
 - Erfüllungsklage A.V.1 3
 - Nichterfüllung A.V.1 3
 - Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
 - Schadensersatz A.III.2 4; B.III.1 12
 - Unterlassungsanspruch D.V.11 5
 - Wirksamkeit D.V.12 5
- Drohung**
 - c.i.c. B.I.1 12
- Duldung**
 - Heizungsablesung B.II.28 8
- Duldung Modernisierungsmaßnahmen**
 - Anspruchsgrundlage B.II.34 2
 - Badeinbau B.II.34
 - Endenergie B.II.34 6
 - Energieeinsparung B.II.34 6
 - Fernwärme B.II.34
 - Klage auf B.II.34
 - Mieterhöhung B.II.46 5
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.44 5
 - Modernisierungskündigung B.II.34 2
 - Primärenergie B.II.34 6
 - Zuständigkeit B.II.34 1
- Duldung Reparaturen**
 - Einstweilige Verfügung D.V.4
- Duldung Wegnahme**
 - Klage C.III.3
- Duldungsanspruch**
 - Reparaturen D.V.4
 - Verjährung C.III.3 3

- Wegnahmerecht C.III.3 2
- Duldungsklage**
 - Bestimmtheitsgebot B.II.34 3
 - Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 5
 - Fassadensanierung, energetische B.II.35
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 2; B.II.35
 - Modernisierungsmaßnahmen, energetische B.II.36
 - Streitwert B.II.34 7
 - Vollstreckbarkeit B.II.34 3
- Duldungspflicht**
 - Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 3, 8
 - Fälligkeit B.II.34 5
 - Modernisierungsankündigung B.II.35 8
 - Wartefrist B.II.34 5
- Duldungstitel**
 - Vollstreckung B.II.34 4
 - Wohnungsinnere B.II.35 6
 - Zutrittsgewährung B.II.34 4
- Eheleute**
 - Gesamtschuldner B.II.8 4; C.II.29 2
 - Mieter B.II.8 4
 - Teirläumung C.II.29 2
- Eidesstattliche Versicherung**
 - Auskunftsklage B.II.41 17
 - Beruhnen auf COVID-19-Pandemie B.II.71 3
 - Glaubhaftmachung B.II.71 3; D.III.2 4; D.V.9 3
 - Stufenklage B.II.53 5
 - Vermögensverzeichnis B.II.53 5
 - Voraussetzungen B.II.53 5
- Eigenbedarf**
 - Anbietpflicht C.III.18 2
 - Anscheinsbeweis C.III.18 4
 - Betriebsbedarf C.III.18 2
 - Beweislast C.III.18 4
 - GbR-Gesellschafter C.II.3
 - geschäftliche Zwecke C.II.2 18
 - Kenntnis Nichtvorliegen C.III.18 3
 - Kündigung, ordentliche C.II.2
 - Räumungsklage C.II.2
 - Rücksichtnahmepflicht C.II.3 9; C.III.18 2
 - Schadensersatz bei Vortäuschung C.III.18 2
 - Vertragsaufhebung C.II.35 9
 - Vorgetäuschter Eigenbedarf C.III.18 2
 - Vortäuschung C.III.18 18
 - Wegfall C.III.18 2
 - Wohnraummiete C.II.2
- Eigenbedarfskündigung** C.II.2 7, 10 f.; C.III.18 2
 - Schadensersatz C.III.18
 - Schadensersatz bei Vortäuschung C.III.18
- Eigenleistung**
 - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 4 f.
 - Bereicherungsanspruch C.III.13 11
 - Marktwert C.III.8 5
- Eigenschaft, zugesicherte**
 - Wohnfläche B.III.20 15
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**
 - Verwendungserlass A.VI.2 4
- Eigentümerwechsel**
 - Auskehrung Kautionsguthaben C.III.5 8
 - Baukostenzuschuss C.III.23 5
 - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 4
 - Kautionsanspruch B.II.3 7
 - Kautionsrückzahlung C.III.5 8
- Eigentumsherausgabebeanspruch** A.I.2
- Eigentumsübergang**
 - Fälligkeitsprinzip B.III.7 11
- Eigentumswohnung**
 - Belegeinsicht B.II.26 7
 - Betriebskostenabrechnung B.II.26
 - Grundsteuer B.II.26 5
 - Sperrfrist C.II.23 9
 - umlagefähige Betriebskosten B.II.26 3
 - Umlagefähigkeit B.II.26 3
- Einheitliche Entscheidung**
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 2
- Einräumung Mietbesitz**
 - Antrag B.III.1 3
 - Einstweilige Verfügung D.V.10
 - Fristsetzungsantrag B.III.1 5
 - Insolvenzverwalter B.III.1 14
 - Klage B.III.1
 - Klageänderung B.III.1 12
 - Schadensersatzanspruch B.III.1 5
 - Schlüssigkeit B.III.1 7
 - Streitwert B.III.1 2
 - Umstellung Schadensersatzanspruch B.III.1 12
 - verbotene Eigenmacht B.III.1 10
 - Zwangsverwalter B.III.1 13
- Einräumungsantrag**
 - Bestimmtheitsgebot D.V.10
 - Mietbesitz D.V.10
- Einrede des nicht erfüllten Vertrages**
 - Mangel C.II.15 9
- Einrichtung**
 - Entschädigung D.III.6
 - Wegnahmerecht C.III.4
- Einsicht Abrechnungsunterlagen**
 - allgemeines Interesse B.III.51 5
 - andere Mieter B.III.51
 - Streitwert B.III.51 2
- Einsicht Belege**
 - Belegkopien B.II.32 5
 - Betriebskostenabrechnung B.II.26 7; B.III.49
 - Eigentumswohnung B.II.26 7
 - Einsichtnahmerekht B.II.32 5
 - Klage auf B.II.32 5; B.III.49
 - NMVO B.II.25 8
 - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 8
 - Ort B.II.32 5

Sachverzeichnis

- Streitwert B.III.49 3
- Verweigerung B.III.49 7
- Zug-um-Zug-Verurteilung B.III.49 7
- Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.49 7
- Einsichtnahme**
 - Mietvertrag E.I.2
 - Zwangsverwalter E.I.2
- Einsichtnahmerecht**
 - Abrechnungsbelege B.II.19 11
 - Belege B.II.32 5
 - Mietvertrag E.I.2
 - Schutzschrift D.III.8 3
 - Verträge B.II.19 11
 - Zwangsverwalter E.I.2
- Einstweilige Verfügung**
 - Anhörung des Antragsgegners D.V.6 2
 - Baustopp D.V.13
 - beendetes Mietverhältnis D.V.9 1
 - Beheizung D.V.17
 - Besichtigungsrecht B.II.64 1
 - Besitzentziehung D.V.9
 - Bestimmtheitsgebot D.V.13 3
 - Doppelvermietung A.III.2 5; B.III.1 1
 - Duldung Reparaturen D.V.4
 - Einräumung Mietbesitz D.V.10
 - Entfernung Wohnungseinrichtung D.V.5
 - Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 3
 - Gebührenstreitwert D.V.17 6
 - Glaubhaftmachung D.V.4 5; D.V.9 3
 - Heizenergie, Wohnraum D.V.18
 - Instandhaltung D.V.4
 - Instandsetzung D.V.19
 - Kautionskonto D.V.20
 - Konkurrenzschutz B.II.68 2; B.III.1 1; B.III.30 2, 6; B.III.31 5; D.V.15; D.V.16
 - Konkurrenzvermietung D.V.14
 - Lieferung von Wasser ua C.III.20 2
 - Mitbesitzer D.V.6; D.V.7
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.33 3
 - Räumung D.V.6; D.V.7; D.V.8
 - Schutzschrift D.III.8
 - Streitwert D.V.9 1, 4
 - Überleitung ins Hauptverfahren B.III.2 11
 - Unterlassung B.III.4 8; D.V.20
 - Unterlassung Besitzübergabe an Dritten D.V.12
 - Unterlassung bestimmter Nutzungen D.V.1
 - Unterlassung Betriebseinstellung D.V.2
 - Unterlassung Doppelvermietung D.V.11
 - Unterlassung von Besitzstörung D.V.13
 - Unterlassungsantrag D.V.13 3
 - verbotene Eigenmacht B.III.2 10
 - Verfügungsanspruch D.V.4 6; D.V.9 3; D.V.13 7; D.V.17 4
 - Verfügungsgrund D.V.9 3; D.V.17 5
 - Vermieterpfandrecht D.V.
 - Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18
 - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 4
 - Vollstreckungstitel D.V.9 5
 - Vornahme Reparaturen D.V.17 2
 - wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3
 - Wiedereinräumung Besitz D.V.9
 - Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 1, 10
 - Wohnraummiete D.V.7
 - Zugang D.V.4 4
 - Zuständigkeit D.V.9 1; D.V.17 1
 - Zuständigkeitsstreitwert D.V.17 1
 - Zustellung D.V.9 5; D.V.13 5
 - Eintritt in Mietverhältnis**
 - Feststellung B.III.55
 - Eintritt in Rechtsstreit**
 - Zwangsversteigerung E.I.1 2
 - Eintrittsrecht nach Tod**
 - eintretende Person C.II.22
 - Grund für außerordentliche Kündigung C.II.22 3
 - Haushaltsangehörige C.II.22
 - Kündigung C.II.22
 - Kündigung, außerordentliche C.II.22
 - Räumungsklage C.II.22
 - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 4**
 - Abrechnungsunterlagen B.II.32 5
 - Hauswartkosten B.II.32 5
 - Inhalt B.II.32 5
 - Umlagefähigkeit B.II.32 4
 - Wirtschaftlichkeitsgebot B.II.32 4
 - Zählerstände B.II.32 5
 - Einwendungsfrist**
 - Betriebskostenabrechnung B.II.32 3
 - Präklusionswirkung B.II.32 3
 - Einzelrichter B.II.6 5**
 - Einzugsermächtigungsverfahren**
 - Miete B.III.26 5
 - Unterlassungsklage B.III.26
 - Elektrische Anlagen**
 - Instandhaltungspflichten B.III.28 2
 - Prüfpflichten B.III.28 2
 - Schadensersatz B.III.28
 - Schadensauslastigkeit B.III.28 3
 - Überprüfung B.III.28
 - Verletzung Dritter B.III.28 4
 - Elektrizitätsversorgung**
 - Anspruch auf B.III.24 11
 - Endenergie**
 - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 6
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4
 - Endrenovierung**
 - Ausführungsmodalitäten C.III.13 9
 - Gewerberaummiete C.III.14 9
 - nicht geschuldet C.III.13 8

- Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 8; B.III.60 8
- ungerechtfertigte Bereicherung C.III.13 6
- Unwirksamkeit C.III.13 10; C.III.14 9
- Endrenovierungsklausel**
 - Schönheitsreparaturen D.III.3 1
- Endrenovierungspflicht**
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 1
- Energieeinsparung**
 - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 6
 - Modernisierungskündigung B.II.35 8
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4
 - Pauschalwerte B.II.44 5
 - Wärmebedarfsberechnung B.II.44 5
- Energieeinsparverordnung**
 - Fassadensanierung, energetische B.II.35 7
 - Nachrüstpflicht B.II.35 7
- Energetische Modernisierung**
 - Mieterhöhung B.II.46 4
- Entfernung Wohnungseinrichtung**
 - Einstweilige Verfügung D.V.5
- Enthaftungserklärung**
 - Gewerberaummiete F.I.1 2
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 2
 - Kautionsanspruch B.II.3 11
 - Kündigungssperre F.I.1 8
 - Mietverbindlichkeiten F.I.1 2
 - Räumungsklage F.I.1 4
- Entschädigung**
 - Abwendungsbefugnis D.III.6 5
 - Einrichtungen D.III.6
- Entschädigung für Einrichtung**
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.6
- Erben**
 - Mieter C.II.1 4
- Erbengemeinschaft**
 - Parteifähigkeit B.II.66 2
- Erfüllung**
 - Auskunftsanspruch B.III.6 7
- Erfüllungsanspruch**
 - Heizungsausfall B.III.15 4
 - Instandsetzung Heizung B.III.15 4
 - Mängelbeseitigung B.III.8 23
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.15 4
 - Masseverbindlichkeit F.I.3 2
- Erfüllungsklage**
 - Anmietrecht A.IV.1 5
- Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 6**
 - Besichtigungsrecht B.II.33 4
 - Duldungsanspruch B.II.33 3
 - Duldungspflicht B.II.33 8
 - einstweilige Verfügung B.II.33 3
 - Klage auf Duldung B.II.33 5
 - Streitwert B.II.33 2
- Erhaltungspflicht**
 - Mieterinstallationen C.III.10 3
- Erhöhung**
 - Betriebskostenpauschale B.II.31 10
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 7, 10, 18
 - Teilinklusivmiete B.II.40
 - Umsatzsteuererhöhung B.II.54 5
- Erhöhung Betriebskosten**
 - Abrechnung Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 10
- Erhöhungserklärung**
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 10
- Erhöhungsverlangen**
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.31 13
- Erlaubnisvorbehalt**
 - Tierhaltung B.II.57 7
- Erledigterklärung**
 - Kostenerstattungsanspruch, materieller C.III.4 8
- Ermächtigungsgrundlage**
 - Kappungsgrenze B.II.39 34
- Ermessen Vermieter**
 - Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.23 3
- Eröffnungsbeschluss**
 - Insolvenzverfahren F.I.2 4
- Ersatzaussonderungsrecht**
 - Insolvenz, Mieter F.I.4 8
- Ersatzmietner**
 - Ablehnung B.III.57 6
 - akzeptabler B.III.56 8
 - Streitwert B.III.56 3
 - unberechtigte Ablehnung B.III.57 9
 - Vertragsübernahme B.III.56
 - Zuständigkeit B.III.56 1
- Ersatzmieterklausel**
 - echte B.III.56 4; B.III.57 5
 - unechte B.III.56 4; B.III.57 5
- Ersatzvornahme**
 - Mängelbeseitigung C.II.15 8
 - Mängelbeseitigung B.III.18 13
 - ungerechtfertigte Bereicherung B.III.18 13
- Erstattung nicht geschuldete Schönheitsreparaturen**
 - Gewerberaummiete C.III.14
 - Wohnraummiete C.III.13
- Erstattungsanspruch**
 - Aufwendungen, frustrierte C.III.16 7
 - Baukostenzuschuss, Gewerberaum C.III.21
 - Baukostenzuschuss, Wohnraum C.III.22; C.III.23
 - Mietvorauszahlung C.III.15
- Erstattungsfähigkeit**
 - Inkassokosten B.I.7 8
- Erstrenovierung**
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 1
- Ertragsrisiko**
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.18 5
- Ertragswertmethode**
 - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 4

Sachverzeichnis

- Bereicherung C.III.11 5; C.III.12 4
- Erwerb der Sache durch Dritte**
 - Vermieterpfandrecht C.II.35 14
- Erwerber**
 - Räumung, künftige C.II.23
 - Rückzahlung Baukostenzuschuss C.III.23
 - Schadensersatzklage C.II.33
 - Sonderkündigungsrecht B.I.6 7
 - Vermieter C.II.23 5
- Essentialia**
 - Mietvertrag B.III.1 11
- Euro** B.II.40 5
- Fachhandwerkerklausel**
 - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 6; B.III.60 6
- Fälligkeit**
 - Aufwendungsersatz C.III.10 8
 - Betriebskostenerhöhung B.II.31 21
 - Duldungspflicht B.II.34 5
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 10
 - Kautionsrückzahlung C.III.5 17
 - Miete B.II.10 5; B.II.13 5; B.II.18 7
 - Mieterhöhung B.II.44 6
 - Nutzungsschädigung C.II.29 5
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 9, 11
- Fälligkeitsprinzip**
 - Eigentumsübergang B.III.7 11
- Fassadendämmung**
 - Modernisierung, energetische B.II.45 5
- Fassadensanierung, energetische**
 - Duldungsklage B.II.35
 - Energieeinsparverordnung B.II.35 7
 - Mieterhöhung B.II.45
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.35
- Fehlbelegungsabgabe**
 - Aktivlegitimation B.II.41 2
 - Auskunft B.II.41 7 ff.
 - Auskunftsanspruch B.II.41 16
 - Auskunftsfrist B.II.41 17
 - Auskunftsklage B.II.41
 - Höhe B.II.42 24
 - Kappungsgrenze B.II.42 23
 - notwendige Streitgenossen B.II.41 2
 - Passivlegitimation B.II.41 4
 - Schadensersatz B.II.42 25
- Feriengäste**
 - Gebrauchsüberlassung B.II.60
- Fernkommunikationsmittel**
 - Widerruf B.III.11 12
- Fernwärme**
 - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4
 - Primärenergie B.II.34 6
- Fertigstellungstermin**
 - Garantie B.III.3 1
- Feststellung**
 - Beendigung Mietvertrag C.I.4
 - Eintritt in Mietverhältnis B.III.55
 - Rechtskraftwirkung B.II.70 7
- Feststellung der Leistungsfreiheit**
 - Untergang der Mietsache B.I.5
- Feststellung der Nichtigkeit**
 - Mietvertrag B.I.1
- Feststellung des Fortbestandes**
 - Mietvertrag C.I.2
- Feststellungsantrag**
 - Mängelbeseitigung B.III.13 5
 - Mietdifferenz C.III.16
 - Streitwert A.I.2
- Feststellungsinteresse** B.II.70 3
 - Beendigung Mietverhältnis C.I.1 6
 - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 11
 - Darlegungslast A.VII.3 2
 - Feststellungsklage A.II 4; B.III.18 2; B.III.47 5; B.III.59 10 f.; C.I.2 9
 - Feststellungsklage, negative B.III.59 11
 - Mieterhöhung B.II.50 2
 - Pachtausfall C.II.31 6
 - Verjährung A.VII.3 2
 - Verlängerungsoption C.I.4 3
 - Vertragsübernahme B.III.54 9
 - Vormietrecht A.III.1 6
 - Zwischenfeststellungsklage B.III.33 3
- Feststellungsklage**
 - anfängliche Unmöglichkeit B.I.3
 - Ausscheiden aus Mietvertrag B.III.54
 - Beendigung des Mietverhältnisses C.I.1
 - Bodenverureinigung C.II.28
 - Eintritt in Mietverhältnis B.III.55
 - Feststellungsinteresse A.II 4; B.III.18 2; B.III.47 5; B.III.59 10 f.; C.I.2 9
 - Fortbestand des Mietverhältnisses C.I.2
 - Fortsetzung des Mietverhältnisses C.I.3 5
 - Kautionsanlage B.III.40 7
 - Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 4
 - Klage auf künftige Leistung B.II.51 5
 - Konkurrenzschutz B.II.70
 - Leistungsfreiheit bei Untergang der Mietsache B.I.5
 - Minderung B.II.15
 - Minderungsberechtigung B.III.18 2; B.III.20
 - negative B.I.3 2
 - Nichtbestehen Rechtsverhältnis B.III.54 4
 - Nichtigkeit des Mietvertrages B.I.1; B.I.2; B.I.3
 - Quotenabgeltungsklausel, Unwirksamkeit B.III.61
 - Rahmenvertrag A.II 4
 - Rechtskraftwirkung B.III.10 5
 - Rückgängigmachung Mieterhöhung B.III.10 2
 - Rücktritt A.I.2

- Schadensersatz A.III.2 3; A.IV.2 4; A.VII.3 2; B.II.6 2; C.II.28
- Schönheitsreparaturen B.III.58
- Streitwert B.I.1 3; B.I.2 3; B.I.3 2; B.I.5 2; B.II.70 2; B.III.4 3; B.III.10 2; B.III.20 3; B.III.47 3
- Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3
- Verjährungshemmung C.II.28 1
- Verlängerungsoption C.I.4
- Vermietrecht A.III.1
- Wegfall Erfüllungsanspruch A.I.2
- Zulässigkeit A.III.2 3; B.III.10 3; B.III.47 5
- Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.47
- Feststellungsklage, negative**
 - Bestandsbehauptung B.III.59 11
 - Feststellungsinteresse B.III.59 11
 - Schönheitsreparaturen B.III.59; B.III.60
 - Streitwert B.III.59 2
- Feststellungskosten**
 - Verwertung im Insolvenzverfahren F.I.4 12
- Fixschuld**
 - Gebrauchsüberlassung B.I.7 5
- Flächenabweichung**
 - Gebrauchsbeeinträchtigung B.III.22 14; B.III.23 18 f.
- Kautionsübertragung B.III.44
- Kautionsrückzahlung B.III.44
- Mangel B.III.23 17
- Minderung B.III.22 15 f.
- Schwellenwert B.III.23 17
- über 10% B.III.22
- Überzahlung B.III.22; B.III.23
- unter 10% B.III.23
- Verjährung B.III.22 17
- Wohnfläche B.III.22
- Zahlungsklage B.III.22; B.III.23
- Forderung, bestrittene**
 - Kautionsentnahme B.III.41
- Form**
 - Anmietrecht A.IV.1 5
 - Begründungsoption A.V.1 5
 - Fortsetzungsverlangen C.I.3 7
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 9
 - Indexmietvereinbarung B.II.49 9
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.44 5; B.II.50 7
 - Rahmenvertrag A.II 8
 - Schriftform C.I.1 7
 - Staffelmiete B.II.48 14
 - Verlängerungsoption C.I.4 4
 - Vertragsübernahme B.III.56 9
- Formularklausel**
 - Glasschäden C.II.27 5
 - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 1
 - Tierhaltung B.II.57 6
 - Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis C.II.32 8
- Formularvertrag**
 - Rahmenvertrag A.II 10
 - Renovierungsklausel B.III.58 4
 - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 3 ff.; B.III.60
 - Umsatzmiete B.II.53 7
 - Verlängerung, stillschweigend C.II.2 8
- Fortsetzung Mietgebrauch**
 - Voraussetzungen C.III.20 9
- Fortsetzung Mietverhältnis C.I.3**
 - Feststellungsklage C.I.3 5
 - Härtegründe C.I.3 6
 - Klage auf C.I.3
 - Sozialklausel C.I.3
- Fortsetzungsklage C.I.3**
 - Klagehäufung C.I.3 8
 - Sozialklausel C.I.3; C.III.1
 - Streitwert C.I.3 3
- Fortsetzungsverlangen**
 - Antrag C.III.1 3
 - Form C.I.3 7
 - Frist C.I.3 7
 - Gestaltungurteil C.III.1 3
 - Härtegründe C.I.3 6
 - isolierte Klage C.III.1 2
 - Mietverhältnis C.I.3 1; C.III.1
 - Verteidigungsmittel C.III.1 1
 - Widerklage C.III.1 2
- Fragen vor Mietvertragsabschluss** B.I.1 6, 10
- Freigabeerklärung**
 - Selbständige Tätigkeit F.III 6
- Freizeichnungsklausel**
 - Verkehrssicherungspflichten A.VII.1
- Fremdgeschäftsführungswille**
 - Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.8 2
 - unwirksame Vereinbarung C.III.9 4
- Frist**
 - Anfechtung B.I.1 10; B.I.2 8
 - Auskunftserteilung B.III.6 15
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
 - Fortsetzungsverlangen C.I.3 7
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 1
 - Sonderkündigungsrecht C.II.1 8
 - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 2
 - Widerspruch gegen Entfernung C.II.35 11
- Fristenplan**
 - Schönheitsreparaturen B.III.59 5; D.III.3 1
- Fristsetzung**
 - Besitzzeiräumung B.III.5 3 f.
- Fruchtziehung**
 - Pachtvertrag B.III.60 4
- Fürsorgemaßnahmen**
 - Klage wegen unterlassener B.III.35
 - pVV B.III.34 3
 - Schaden Dritter B.III.35
 - unterlassene B.III.34; B.III.35

Sachverzeichnis

- Gebäudehaftpflichtversicherung
– Umlage B.II.66 7
- Gebietsverordnung
– bestrittene Voraussetzungen B.II.12
- Gebrauch
– Kettenraucher C.II.26
– übermäßiger C.II.26
- Gebrauch, vertragswidriger
– Unterlassungsklage B.II.69
- Gebrauchsbeeinträchtigung
– Flächenabweichung B.III.22 14; B.III.23 18 f.
- Gebrauchsbeschränkung
– Mangel A.VII.4 4
– öffentlich-rechtliche C.II.34 4
– Sachmangel C.II.34 4
– Schadensersatz A.VII.4 4
- Gebrauchsgewährungspflicht
– Abwehr von Störungen B.III.27 5
- Gebrauchsüberlassung
– Ablehnungsandrohung B.I.7 6
– Abnahmepflicht B.II.1 6
– Airbnb-Vermietung B.II.60 6
– Feriengäste B.II.60
– Fixschuld B.I.7 5
– Haftungsfreizeichnungsklauseln B.I.4 7
– Nachfrist B.I.4 7; B.I.7 6
– Pflichtverletzung C.II.6 14
– Vermieterzustimmung C.II.6 14
- Gebrauchsüberlassungspflicht
– Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
- Gebrauchswertbeeinträchtigung
– Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 5
- Gefahr, konkrete
– besondere Härte D.II.1 8
- Gefährdung des Mietobjekts C.II.16 10
- Gefahrenabwehr
– unterlassene B.III.34
- Gegenantrag
– Beweisverfahren D.III.1
– Beweisverfahren, selbständiges D.III.4 7
- Geltungserhaltende Reduktion
– Kautionsvereinbarung B.III.42 6
– Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 7
- Gemeinschaft
– Lebenspartner D.VI.1 4
- Genehmigungspflicht
– Indexmietvereinbarung B.II.49 8, 12
- Genossenschaftswohnung
– Insolvenz, Mieter F.I.1 7
– Verbraucherinsolvenz F.I.1 7
- Gerichtskostenüberschuss
– Zustellung Klage C.II.28 2
- Gerichtsstand
– Anfechtungsklage F.II 1
– Insolvenzverwalter F.I.2 3
- Gerichtsstandsvereinbarung B.II.41 1
- Geringes Angebot
– Mietpreisüberhöhung B.III.12 19
- Gesamtgläubiger B.II.66 3; B.III.62 2 f.
– Mietermehrheit B.III.7 11; B.III.22 2;
B.III.43 2
- Mietrückforderung B.III.6 2
- Gesamtrechtsnachfolge
– Mieter C.II.1 4
- Gesamtschuldner
– Auszug eines Ehepartners C.II.29 2
– Eheleute B.II.8 4
– Mietermehrheit B.II.14 3
- Vermietermehrheit B.III.7 11; B.III.22 4;
B.III.43 4
- Gesamtunwirksamkeit
– Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 7
- Geschäftsführung ohne Auftrag
– Aufwendungsersatzanspruch C.III.9 4
– entgegenstehender Wille des Vermieters
C.III.9 6
- Fremdgeschäftsführungsweise C.III.8 2;
C.III.9 3 f.
- Mietvorvertrag A.VI.2 4
- Notreparatur C.III.8 2
- objektiv fremdes Geschäft C.III.9 4
- Wille des Vermieters C.III.9 4
- Geschäftstraummiete B.II.18
– COVID-19-Pandemie B.II.71 4
- Geschützter Personenkreis
– Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter B.III.35 4
- Gesellschaft (Lebensgemeinschaft)
– Auflösungsgründe D.VI.1 6
– Lebenspartner D.VI.1 4
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts C.II.3 2
– Eigenbedarf C.II.3
– Parteidfähigkeit B.III.21 3
– Rechtsfähigkeit B.III.21 2; C.II.3 2, 8
– Vermieterwechsel B.II.8 2
- Gestaltungsurteil
– Fortsetzungsverlangen C.III.1 3
- Gesundheitsgefahr
– Begutachtungsinteresse D.III.4 6
– Beweisverfahren, selbständiges D.III.4
– Kündigung, außerordentliche C.III.17 5
- Gesundheitsgefährdung
– Schimmel B.III.14 5
- Gewährleistung
– pVV B.I.8 4
– Trinkwasser B.III.36 5
- Gewerberaummiete B.II.18
– Bereicherungsanspruch C.III.14
– Endrenovierung C.III.14 9
– entgangener Gewinn C.III.17
– Enthaftungserklärung F.I.1 2
– Erstattung für nicht geschuldete Schönheitsreparaturen C.III.14
– Frist Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
– Indexklausel B.II.51
– Insolvenz F.I.2

- Insolvenz, Mieter F.I.2
- Insolvenzanfechtung F.II
- Kautionszahlung C.II.21 7
- Klage auf Mietbesitz F.III
- Kostenerstattung Notreparatur C.III.8 1
- Mietanpassung B.II.52
- Mietvorvertrag A.I.1
- nützliche Aufwendungen C.III.12
- Räumungsklage C.II.24
- Räumungsverfügung D.V.6 3; D.V.7 3
- Renovierungsklausel C.III.14 7 f.
- Rücktritt wegen Insolvenz F.III.5
- Schönheitsreparaturen B.III.60
- Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.60
- Schriftformmangel C.II.24
- Schutzschrift D.III.8 1
- Sicherheitsleistung, Höhe C.II.21 6
- Sonderkündigungsrecht F.I.3 2
- Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
- Umsatzklausel B.II.53
- Umsatzsteuer B.II.51 6
- Urkundenprozess B.II.18
- Verbesserungsmaßnahmen C.III.11
- Vermieterpfandrecht F.I.4 1
- Vertragsstrafe B.III.30 7
- vertragswidriger Gebrauch B.II.61
- Zinsen C.III.11 2
- Zuständigkeit B.II.51 1
- Gewerberäumtmietvertrag**
 - Dauer C.II.19 5
 - Kündigung C.II.19 6
- Gewerbliche Nutzung**
 - Abmahnung B.II.59 5
 - berufliche Nutzung B.II.59 6
 - Streitwert B.II.59 2
 - Unterlassungsklage B.II.59
 - vertragswidriger Gebrauch B.II.59 6
 - Zulässigkeit B.II.59 6
- Gewinn, entgangener C.III.17 7**
 - Darlegung C.III.17 7, 8 f.
 - Mieterkündigung C.III.17
 - Schadenersatz C.III.14 12; C.III.17 6
 - Schadensminderungspflicht C.III.17 8, 10
- Gewinnerwartung C.II.34 5**
- Glasschäden C.II.27 5**
 - Formularklausel C.II.27 5
- Glaubhaftmachung D.III.2 4**
 - Beweisverfahren D.III.2 4; D.III.5 6
 - Beruhen auf COVID-19-Pandemie B.II.71 3
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 1
 - eidesstattl. Versicherung B.II.71 3; D.III.2 4; D.V.9 3
 - Einstweilige Verfügung D.V.4 5; D.V.9 3
 - Zeitpunkt B.II.71 3
- Gläubigerbegünstigung**
 - Insolvenz, Mieter F.II 3
- Gläubigerverzug**
 - Abnahmepflicht B.II.1 9
 - Obhutspflicht B.II.1 10
- Gleitklauseln**
 - Mieterhöhung B.II.50 9, 9 f.
 - Unwirksamkeit B.II.50 9
- Grundsteuer**
 - Betriebskosten B.II.26 5
 - Eigentumswohnung B.II.26 5
- Grundstückseinbringung**
 - GbR C.II.3 7
- Grundstückserwerber**
 - Aktivlegitimation C.I.5 6
 - Konkurrenzschutz, nachwirkender C.I.5 6
- Gutachter**
 - Ablehnung D.III.4 7
- Güteverhandlung B.II.14 10; B.II.43 7**
 - Mieterhöhungsklage B.II.37 13
- Gutgläubiger Erwerb**
 - grobe Fahrlässigkeit C.II.35 15
 - Vermieterpfandrecht C.II.35 15
- Haftung des Erwerbers**
 - Vorschuss B.II.67 7
- Haftungsausschluss**
 - Mietvertrag B.III.16 1
- Haftungsfreizeichnungsklauseln**
 - Gebrauchsüberlassung B.I.4 7
- Härte, besondere**
 - Vollstreckungsschutz D.II.1 5
 - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 3
- Härtegründe**
 - Fortsetzung des Mietverhältnisses C.I.3 6
- Haushaltsangehörige**
 - Eintritsrecht nach Tod C.II.22
 - Kündigung, außerordentliche C.II.22
- Hausmeisterwohnung**
 - Kündigung C.II.5
- Hausordnung**
 - Abmahnung B.II.62 7
 - Streitwert B.II.62 2
 - Vereinbarung B.II.62 5
 - Verstöße B.II.62
- Hausstand C.II.1 5**
 - gemeinschaftlicher C.II.1 5
- Haustier B.II.57**
 - Klage auf Abschaffung B.II.57
- Haustürgeschäft**
 - Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10
 - Widerrufsrecht B.III.10 4
- Hausverwalter B.II.37 2**
- Hauswartkosten**
 - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 5
- Heilungswirkung**
 - Ausgleichszahlung C.II.20 18

Sachverzeichnis

Heizenergie

- einstweilige Verfügung D.V.18
- nachvertragl. Versorgungspflicht D.V.18 4

Heizkosten

- Abrechnungsjahr B.II.28 5
- Begriff B.II.28 6
- Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
- Mangel B.III.15 4
- Wärmelieferungsvertrag B.II.29
- Zahlungsklage B.II.28; B.II.29

Heizkostenabrechnung

- Duldung der Ablesung B.II.28 8
- Fälligkeit B.II.28 10
- Form B.II.28 9
- Inhalt B.II.28 9
- Prüfungsfrist B.II.28 10
- Schätzung B.II.28 8
- Verbrauchskostenanteil B.II.28 7
- Zutrittsgewährung B.II.28 8

Heizkostenverordnung

- Mehrfamilienhaus B.II.28 4
- öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 7

Heizung

- Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 6
- Raumtemperaturen B.III.15 4
- Tageszeiten B.III.15 4

Heizungsart

- Wechsel B.II.34 6

Heizungsausfall

- Erfüllungsanspruch B.III.15 4
- Mangelbeseitigungsklage B.III.15

Herausgabe an Sequester

- Vermieterpfandrecht D.V.5 10

Herausgabe Mietsache

- Mietvertrag, ohne A.I.2

Herausgabe, Wohnraum

- Kündigung, fristlose C.II.14
- Zurückbehaltungsrecht, Mieter C.II.14

Herausgabeanspruch

- Kündigung, fristlose C.II.12; C.II.13; C.II.15
- Zwangsverwalter E.I.2 4

Herausgabeklage

- Antrag C.III.7 4
- Aussonderungsanspruch F.I.1 4
- Beklagter F.I.1 2
- gegen Insolvenzverwalter F.I.1 2
- Insolvenz, Mieter F.I.1
- Mieterinsolvenz F.I.1
- Räumungsanspruch F.I.1 4
- Sparbuch D.VI.2
- Vermieterpfandrecht C.II.35; C.III.7
- Vollstreckung C.III.7 4
- Voraussetzungen F.I.1 4

Herausgaberecht

- nach Auszug C.II.35 13
- vor Auszug C.II.35 13

Herausgabeverpflichtung

- Insolvenzverwalter F.I.2 5

Herausgabevollstreckung

- Kaution B.III.39 7, 8

Hilfsfeststellungsantrag

- Mietbesitz B.III.1 6

Hinterlegung D.IV.1

- Mietsache, beweglich C.III.2 5

Sicherheitsanordnung D.IV.1

- Urteilsergänzung D.IV.2

Hinweispflicht

- gerichtliche C.III.7 4

Höchstbetrag

- Kautionshöhe B.III.42 6

Immobilievollstreckung

- Zwangsvollstreckung E.I.1 2

Inbesitznahme

- Zwangsverwalter B.II.61 7

Indexänderung

- Mängel B.II.51 9

Umrechnung in Mietänderung B.II.51 8

Verwirkung B.II.51 9

Indexklausel B.II.49

- automatische Mietanpassung B.II.51 8

- Form B.II.49 9

- Genehmigungspflicht B.II.49 8, 12

- Genehmigungszwang B.II.51 7

- Gewerberaummiete B.II.51 7

- Klauselverbot B.II.51 7

- Mieterhöhung B.II.49; B.II.51

- Mitteilungspflicht B.II.51 8

- Streitwert B.II.51 2

- Unwirksamkeit B.II.51 7

- Wertsicherungsklausel B.II.51 7

- Zahlungsklage B.II.49

Individualvertrag

- Tierhaltung B.II.57 6

Indizienbeweis B.III.7 22

Informationsfreiheit

- Parabolantenne B.II.63 4

Informationspflichten

- Ausnahmetatbestand B.III.7 14; B.III.8 18

- Form B.III.8 17

- Nachholung B.III.8 20

- Vermieter B.II.10 17; B.III.7 13

Inkassobüro

- Erstattungsfähigkeit der Kosten B.I.7 8

Inklusivmiete

- Betriebskostenerhöhung B.II.31 10

- verbrauchsabhängige Abrechnung B.II.31 16

Inkrafttreten

- BetrKV B.II.29 2

Innentemperaturen B.III.21 7

Insolvenz

- Aufwendungfersatz B.III.18 14

- Aufwendungfersatzanspruch C.III.9 8

- Gewerberaummiete F.I.2

- Kautionsanlage C.III.5 19

- Kenntnis F.II 5

- Schadensersatz C.II.27 9
- Verwendungsersatzanspruch C.III.9 8
- Insolvenz Mieter**
 - Auszahlung Verwertungserlös F.I.4
 - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 5
 - Betriebskostenabrechnung B.II.19 13
 - Bodenverunreinigung C.II.28 9
 - Enthaftungserklärung F.I.1 2
 - Ersatzaussonderungsrecht F.I.4 8
 - Genossenschaftswohnung F.I.1 7
 - Gewerberaummiete F.I.2
 - Gläubigerbegünstigung F.II 3
 - Herausgabeklage F.I.1
 - Insolvenzanfechtung F.II
 - Kündigung F.I.1 8 ff.
 - Kündigung durch Insolvenzverwalter C.III.5 19
 - Kündigungsadressat F.I.1 9
 - Kündigungssperre F.I.1 8
 - Kündigungsverbot F.I.1 7
 - Miete als Masseverbindlichkeit F.I.3
 - Mietrückstände F.I.1 8
 - Mitmieter F.III
 - Nachzahlungsanspruch B.II.19 13
 - Restschuldbefreiung F.I.3 7
 - Rücktritt F.III 5
 - Schuldnerwohnung F.I.1 7
 - Wohnraummiete C.III.5 19
- Insolvenz Vermieter**
 - Baukostenzuschuss, verlorener C.III.21 5
 - Betriebskostenabrechnung B.II.19 13
- Insolvenzanfechtung**
 - anfechtbare Handlungen F.II 3
 - Anfechtungsfristen F.II 3
 - Bargeschäft F.II 8
 - Benachteiligungsvorsatz F.II 7
 - Gewerberaummiete F.II
 - Insolvenz, Mieter F.II
 - Insolvenzverwalter F.II
 - Kenntnis der Zahlungsunfähigkeit F.II 5
 - Krisenanfechtung F.II 4
 - Mietzahlungen F.II
 - Ratenzahlung F.II 3
 - unentgeltliche Zuwendungen F.II 3
 - Vorsatzanfechtung F.II 5
 - Zahlungsklage F.II
 - Zwangsvollstreckung F.II 3
- Insolvenzantrag**
 - Fortgeltung Mietvertrag F.I.1 6
- Insolvenzeröffnung**
 - Bekanntmachung F.I.2 10
- Insolvenzeröffnungsverfahren**
 - Mietforderungen F.I.3 2
 - vorläufiger Insolvenzverwalter F.I.3 2
- Insolvenzforderung**
 - Insolvenztabelle F.I.3 2
 - Masseverbindlichkeit F.I.3 2
 - Vermieterpfandrecht F.I.4 7
- Insolvenzmasse**
 - Erklärung Insolvenzverwalter F.III 6
 - Selbständige Tätigkeit F.III 6
- Insolvenzschuldner**
 - Sozialhilfe B.II.19 13
- Insolvenztabelle**
 - Insolvenzforderung F.I.3 2
- Insolvenzverfahren**
 - Aussonderungsrecht F.I.2 8
 - Betriebspflicht B.II.2 10
 - Eröffnungsbeschluss F.I.2 4
 - Fortgeltung Mietvertrag F.I.2 4, 6
 - Kautionsanspruch B.II.3 11
 - Kautionsauskunft B.III.39 8
 - Offenbarungspflicht B.I.1 8
 - Regelinolvenz F.I.2 2
 - Rückbauverpflichtung F.I.2 9
 - Selbständige Tätigkeit F.III 6
 - Verfügungsbefugnis F.II 2
 - Vermieterpfandrecht F.I.4
 - Verwertungserlös F.I.4
 - Wiederauffüllungsanspruch B.II.4 15
- Insolvenzverwalter**
 - Anfechtungsklage F.II
 - Auskunftspflicht F.I.4 9
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 16
 - Einräumung Mietbesitz B.III.1 14
 - Gerichtstand F.I.2 3
 - Herausgabeverpflichtung F.I.2 5
 - Insolvenzanfechtung F.II
 - Kautionsabrechnung C.III.5 19
 - Kautionsrückzahlung C.III.5 19
 - Kündigung Schuldnerwohnung F.I.1 7
 - Mängelbeseitigungspflicht B.III.13 8
 - Räumungsverpflichtung F.I.2 5
 - Rücktritt wegen Insolvenz F.III 5
 - Sonderkündigungsrecht F.I.2 7; F.I.3 2
 - Unterrichtung von Verwertung F.I.4 10
 - Verwertung Pfandgut F.I.4 3
 - vorläufiger Insolvenzverwalter F.I.3 2
- Instandhaltung**
 - Einstweilige Verfügung D.V.4
 - Verfügungsanspruch D.V.4 6
- Instandhaltungspflichten**
 - elektrische Anlagen B.III.28 2
 - Sorgfaltspflicht B.III.28 2
 - unwirksame Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59 9
- Instandsetzung**
 - einstweilige Verfügung D.V.19
 - Heizung B.III.15 4
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44
 - Verfügungsanspruch D.V.19 6
 - Verfügungsgrund D.V.19 7
- Instandsetzungsklage**
 - Schimmel B.III.14
- Instandsetzungskosten**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.44 5

Sachverzeichnis

- Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4, 5
- Instandsetzungsmaßnahmen**
 - Vorschuss B.II.67 1
- Instandsetzungspflicht** B.III.19 14
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Interessenabwägung**
 - Räumungsfrist D.I.1 3
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 7
- Investitionen**
 - nutzlose C.III.17
- Irrtum**
 - Anfechtung B.I.1 1; B.I.2 1
- Jahresfrist**
 - Betriebskostenabrechnung B.II.19 8
- Juristische Person**
 - Vertretung B.II.37 42
- Kampfhund**
 - Tierhaltung B.II.57 9
- Kappungsgrenze** B.II.38 40 f.; B.II.42 21 ff.
 - Ermächtigungsgrundlage B.II.37 34; B.II.39 34
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.42 23
 - Gemeindeverordnung B.II.37 34
 - Mieterhöhung B.II.37 40 f.; B.II.38 40; B.II.40 21
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.39 33 f.
 - Modernisierungsmieterhöhung B.II.37 40; B.II.47
- Kausalzusammenhang**
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 1
- Kaution**
 - Abmahnung C.II.17 8
 - Art B.II.3 8
 - Aufrechnung C.II.20 14
 - Bürgschaft B.II.3 8
 - Erwerber B.II.3 7
 - Fälligkeit B.II.3 5, 8; C.II.17 6 f.
 - Flächenabweichung B.III.44
 - Gewerberäummierte B.II.3 8
 - Herausgabevollstreckung gegen Insolvenzschuldner B.III.39 8
 - Herausgabevollstreckung gegen Zwangsvwaltungsschuldner B.III.39 7
 - Höhe B.II.3 8; B.III.43 23
 - Klage auf Anlage B.III.40
 - Klage auf Auskehrung C.III.5
 - Kündigung, fristlose C.II.9 7
 - Mietausfallschaden C.II.33 10
 - Nichtzahlung C.II.17 8
 - Rückzahlungsanspruch B.III.43 22; C.III.4 9
 - Rückzahlungsverpflichtung C.III.5 8
 - Sicherheiten B.II.3 8
 - Stufenklage C.III.4 8
 - Teilleistungen B.II.3 8
 - teilweise Rückzahlung B.III.42
 - Teilzahlungsrecht B.II.3 8
- überhöhte B.III.43
- unwirksame Mietzinsvereinbarung B.III.43 22
- Vertragsaufhebung C.II.34 8
- Verwendung B.II.4 12
- Verzinsung C.III.5 10, 11, 14
- Verzug B.II.3 5
- Verzugszinsen C.III.5 4
- Wiederanlage B.III.41
- Wiederauffüllungsanspruch B.II.4
- Wohnmietverhältnisse B.II.3 8
- Zahlungsklage B.II.3
- Zahlungsmodalitäten B.II.3 8
- Zahlungsrückstand C.II.20 14
- Zinsen B.II.3 4
- Zinseszins C.III.5 4
- Zweckbestimmung B.II.4 11
- Kautionsabrechnung**
 - Insolvenzverwalter C.III.5 19
 - Verjährung C.III.5 17
 - Zwangsverwalter C.III.5 18
- Kautionsabrede**
 - Zweckbestimmung Kaution C.II.36 8
- Kautionsanlage**
 - Anspruch auf C.III.4 4
 - Auskunftsklage B.III.39
 - Feststellungsklage B.III.40 7
 - Insolvenz C.III.5 19
 - Kautionsauskunft B.III.39
 - Klage auf B.III.40
 - Leistungsklage B.III.40 7
 - Nebenpflicht B.III.39 3
 - Pflicht B.III.39 6
 - Treuhandkonto B.III.39 6
 - Vereinbarung B.III.39 6
 - Zwangsverwalter B.III.39 6, 7; B.III.40 7
- Kautionsanspruch**
 - Aufrechnung gegen B.II.3 10
 - beendetes Mietverhältnis C.II.36 9 ff.
 - Eigentümerwechsel B.II.3 7
 - Enthaltungserklärung B.II.3 11
 - Insolvenzforderung B.II.3 11
 - Insolvenzverfahren B.II.3 11
 - Restschuldbefreiung B.II.3 11
 - Verjährung B.II.3 9
 - Wahlrecht C.II.36 9
- Kautionsauffüllung**
 - durch Zwangsverwalte B.III.40 10
- Kautionsauskunft**
 - Insolvenzverwaltung B.III.39 8
 - Kautionsanlage B.III.39
 - Zurückbehaltungsrecht B.III.39 7
- Kautionsentnahme**
 - Forderung, bestrittene B.III.41
- Kautionsguthaben**
 - Auskehrung C.III.5
 - Auskunftsanträge C.III.4 7
 - Auskunftsklage C.III.4

- Eigentümerwechsel C.III.5 8
- Verrechnung C.III.5 12
- Kautionshöhe**
 - Höchstbetrag B.III.42 6
 - Mängel B.III.44 17
- Kautionsklage**
 - Anwaltszwang B.II.3 2
 - beendetes Mietverhältnis C.II.21 7; C.II.36
 - Rechtschutzbedürfnis C.II.36 4
 - Streitwert B.II.3 3
 - Zinsen C.II.36 4 f.
 - zu erwartende Nachzahlung C.II.36 12
 - Zuständigkeit B.II.3 1
- Kautionsrückstand**
 - Zurückbehaltungsrecht Vermieter C.II.17 11
- Kautionsrückzahlung**
 - Abschlag C.III.5 17
 - Auskunftsklage C.III.5 13
 - Eigentümerwechsel C.III.5 8
 - Fälligkeit C.III.5 17
 - Flächenabweichung B.III.44
 - Insolvenzverwalter C.III.5 19
 - Klage C.III.5
 - teilweise B.III.42
 - Verjährung B.III.42 10 f.; C.III.5 17
 - Verzug B.III.42 4
 - vor Vermieterabrechnung C.III.5 13
 - Zahlungsklage C.III.5
 - Zinsen B.III.42 4
 - Zwangsverwalter C.III.5 8, 18; E.I.1 7
- Kautionsüberschreitung**
 - ungerechtfertigte Bereicherung B.III.42 7
- Kautionsvereinbarung**
 - geltungserhaltende Reduktion B.III.42 6
- Kautionszahlung**
 - Gewerberaummiete C.II.21 7
- Kautionszugriff**
 - bestrittene Forderung D.V.20
- Kenntnis**
 - Beschlagnahme E.I.1 5
 - Insolvenz F.II 5
 - Zahlungsunfähigkeit F.II 5
- Kenntnis geänderte Besitzverhältnisse**
 - Räumungsverfügung D.V.6 5
- Kenntnis von Beschlagnahme**
 - Zwangsverwalter E.I.1 5
- Kettenraucher**
 - übermäßiger Gebrauch C.II.26
- Klage, isolierte**
 - Fortsetzungsverlangen C.III.1 2
- Klageänderung** B.III.1 12
- Klageantrag**
 - Bezifferung B.II.53 6
- Klagehäufung**
 - Stufenklage B.II.53 3
- Klagehäufung, objektive** C.II.13 4; C.II.20 4
 - Auskunftsklage B.II.41 6
 - Fortsetzungsklage C.II.3 8
- Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 5
- Nutzungsschädigung C.II.29 11
- Räumungs-/Zahlungsklage A.VI.1 3
- Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 2
- Klagehäufung, subjektiv** B.III.29 3
 - Schadensersatz A.VII.4 2
- Konkurrenz, nachwirkende**
 - Unterlassungsanspruch C.I.5 5
- Konkurrenzbetrieb**
 - Mangel B.II.18 5
- Konkurrenzschutz** D.V.14 6
 - Aktivlegitimation C.I.5 6
 - Anspruch D.V.15 6
 - Antrag B.II.68 4; B.III.31 3; D.V.15 3
 - Beseitigungsanspruch B.II.68 5; B.III.31 6 f.
 - Beseitigungsklage B.II.68
 - Beweislast B.II.70 4
 - einstweilige Verfügung B.II.68 2; B.III.1 1; B.III.30 2, 6; B.III.31 5; D.V.15; D.V.16
 - Feststellungsklage B.II.70
 - Klage B.II.68 2
 - Leistungsverfügung D.V.15 3
 - Minderung B.III.33 5
 - Mitmieter D.V.15
 - Schadensberechnung B.III.33 5
 - Schadensersatz B.III.33 6
 - Sortimentveränderung D.V.16
 - Streitwert B.II.68 3; B.III.30 3; B.III.31 2; D.V.15 4
 - Unmöglichkeit B.III.31 7; D.V.16
 - unter Mieter B.III.32 5
 - Unterlassungsanspruch B.II.68 5
 - Unterlassungsklage B.II.68; B.III.30
 - Unternehmenspacht B.II.70 6
 - Untersagung B.III.30 6
 - Unter vermietung B.II.68 4
 - Verfügungsanspruch D.V.16
 - Verhinderung B.III.31
 - vertraglicher B.II.70 5
 - Vertragsstrafe B.III.30
 - vertragswidriger Gebrauch C.II.32 5
 - wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 3
 - Zurückbehaltungsrecht B.III.33 5
- Konkurrenzschutz, nachwirkender**
 - Aktivlegitimation C.I.5 6
 - Formularklausel C.I.5 6
 - Grundstückserwerber C.I.5 6
- Konkurrenzschutzklausel** C.I.5 5
 - Auslegung B.III.33 7
- Konkurrenzsituation**
 - Beseitigungsanspruch B.III.32 6
- Konkurrenzvermietung**
 - Antrag D.V.14 3
 - einstweilige Verfügung D.V.14
 - Rückgängigmachung D.V.14 3
 - Untersagungsverfügung D.V.14
- Kopien Belege**
 - Anspruch auf B.III.50 7

Sachverzeichnis

- Belegeinsicht B.II.32 5
- Klage auf B.III.50
- Kostenerstattung B.III.50 8 f.
- Streitwert B.III.50 3
- Zurückbehaltungsrecht Vorauszahlungen B.III.50 8
- Kostenantrag** B.II.14 6
- Kostenelementklausel** B.II.49 11
- Kostenerstattung**
 - Belegkopien B.III.50 8 f.
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 10
 - Notreparatur C.III.8
 - Rechtsanwaltskosten B.II.43 13
- Kostenerstattung Notreparatur**
 - Gewerberaummiete C.III.8 1
 - Wohnraummiete C.III.8
 - Zahlungsklage C.III.8
- Kostenersstattungsanspruch, materieller**
 - Erledigterklärung C.III.4 8
- Kostenmiete**
 - Erhöhung B.II.17
 - Erhöhung wegen Schönheitsreparaturen B.II.17 5
- Krisenanzfechtung**
 - Insolvenzanfechtung F.II.4
- Kündigung**
 - berechtigtes Interesse C.III.18 2
 - Betriebskostennachzahlung C.II.20 8
 - Betriebskostenvorauszahlung C.II.20 8
 - Eintrittsrecht nach Tod C.II.22
 - Geschäftsraummiete C.II.2 8
 - Gewerberaummietvertrag C.II.19 6
 - hilfsweise ordentliche C.II.20
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 8 ff.
 - Kenntnis Unwirksamkeit C.III.18 3
 - mehrerer Personen C.II.2 7
 - Mietzahlungen C.II.11
 - Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 6
 - Pflichtverletzung C.II.6
 - Schriftform C.II.2 8
 - Schriftformmangel C.II.24
 - vertragswidriger Gebrauch C.II.32
 - vor Übergabe B.III.3 5
 - Vorgetäuschter Eigenbedarf C.III.18 2
 - wichtiger Grund C.II.33 7
 - Wirtschaftliche Verwertung C.II.4
 - Zahlungsrückstand C.II.20 10
- Kündigung durch Insolvenzverwalter**
 - Insolvenz, Mieter C.III.5 19
- Kündigung nach Pflichtverletzung**
 - Räumungsklage C.II.6
- Kündigung Nichtzahlung Kautions**
 - Räumungsklage C.II.17
- Kündigung Schuldnerwohnung**
 - Insolvenzverwalter F.I.1 7
- Kündigung wegen Pflichtverletzung**
 - Widerspruch C.II.6 16

- Kündigung wegen Zahlungsverzugs**
 - COVID-19-Pandemie B.II.10 13; C.II.6 15; C.II.12 8
 - Schadensersatz C.II.31
- Kündigung, außerordentliche** *sa. Kündigung, fristlose*
 - Abhilfefrist C.III.17 5
 - Abmahnung C.III.17 5
 - Aufwendungsersatz C.III.17 7
 - aus in eintretender Person liegendem wichtigen Grund C.II.22
 - Eintrittsrecht nach Tod C.II.22
 - Frist C.III.17 4
 - Gesundheitsgefahr C.III.17 5
 - Gewinnausfall C.III.17 7
 - Haushaltsangehörige C.II.22
 - Mietrückstand C.II.12 8
 - Schadensschätzung C.III.17 7
- Kündigung, erleichterte**
 - Umbau C.II.7 12
 - Voraussetzungen C.II.7 6, 12
 - Zweifamilienhaus C.II.7
- Kündigung, fristlose** *C.II.33 7 sa. Kündigung, außerordentliche*
 - Abmahnung C.II.9 6, 7; C.II.13 16; C.II.14 16; C.II.16 5, 12; C.II.17 8; C.II.18 9; C.II.33 6
 - Abmahnung durch Erwerber C.II.16 12
 - Aufrechnung von Rückständen C.II.11 11
 - Begründung C.II.9 5; C.II.18 6
 - Beleidigung C.II.9 10; C.II.33 5
 - drohende Zahlungsunfähigkeit C.II.10
 - Herausgabe, Wohnraum C.II.14
 - Herausgabebeanspruch C.II.12; C.II.13; C.II.15
 - Kautions C.II.9 7
 - Lärmbelästigung C.II.9 8 f.
 - Mietausfallschaden C.II.33 9
 - Mietrückstand C.II.12
 - Mietzahlung, unpünktliche C.II.18 5
 - Nachholungsrecht C.II.11 11
 - nachträgliche Gründe C.II.9 5
 - Nebenforderung C.II.9 7
 - Pflichtverletzung C.II.6 16
 - Prüffrist C.II.15
 - Räumungsklage C.II.9; C.II.11; C.II.15; C.II.17
 - Störung des Hausfriedens C.II.9 8 f.; C.II.33 4
 - Umdeutung C.II.33 7
 - Unzumutbarkeit C.II.9
 - Verhältnismäßigkeit C.II.9 11
 - vertragswidriger Gebrauch C.II.32 6
 - Verzug Betriebskostenpauschale C.II.11 8
 - Verzug mit Mietzahlung C.II.11
 - vor Beginn Mietverhältnis C.II.9 6
 - Voraussetzungen C.II.9 6
 - wegen Unzumutbarkeit C.II.9; C.II.16
 - Zahlungsverzug C.II.33 7

- Zahlungsverzug und Minderung C.II.11 13
- Zeitpunkt C.II.9 6
- Zeitpunkt Voraussetzungen C.II.18 10
- Kündigung, ordentliche**
 - Eigenbedarf C.II.2
 - hilfsweise C.II.20
 - Räumungsklage C.II.2; C.II.20
 - treuwidrig C.II.20 19
 - vertragswidriger Gebrauch C.II.16 7
 - Zahlungsverzug C.II.20
- Kündigungsadressat**
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 9
- Kündigungsauchluss**
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 1
 - Mietrückstand B.II.71 3
 - Wohnraummietrecht C.I.1 8
- Kündigungserklärung**
 - Begründung C.II.22 3
 - Inhalt C.II.12 5
 - Kündigungsgrund C.II.15 5
 - Personenmehrheit C.II.19 2
 - Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis C.II.32 8
 - Zugang C.II.31 4
- Kündigungsfrist C.II.2 7**
 - außerordentliche Kündigung C.III.17 4
 - Überlassungszeitraum C.II.2 7
 - Wohnraummiete C.I.3 6
- Kündigungsgrund**
 - Kündigungserklärung C.II.15 5
 - schuldloser C.II.33 7
 - Zahlungsverzug C.II.6 15
- Kündigungsschreiben**
 - Begründung C.II.20 7
 - Verwertungskündigung C.II.4 8
- Kündigungsschutz**
 - Innenverhältnis Mitmieter D.VI.1 9
- Kündigungssperrre**
 - Enthaftungserklärung F.I.1 8
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 8
- Kündigungssperrfrist**
 - Gemeindeverordnung B.II.37 34
 - Umwandlung in Eigentumswohnungen B.II.37 34
- Kündigungsverbot**
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 7
- Kündigungsvoricht**
 - Wohnraummiete C.II.33 2
- Künftige Leistung B.I.4 13; B.II.18 5, 12; B.II.42 27**
 - Feststellungsklage B.II.51 5
 - Klagezulässigkeit C.II.21 8
 - kombiniert mit Räumungsklage C.II.21
 - Mietzins B.II.51 5
 - Voraussetzungen B.II.51 10
 - Zulässigkeit B.II.51 5
- Kurzzeitmiete**
 - Vormiete B.III.9 22
- Ladesäulenverordnung B.III.37 4**
- Lageklassen**
 - Mietspiegel, qualifizierter B.II.39 27
- Lärm**
 - Kinderlärm B.II.15 3
 - Minderung B.II.15
 - Protokoll B.II.15 4
 - sozial adäquat B.II.15 3
- Lärmbelästigung**
 - Kündigung, fristlose C.II.9 8, 8 f.
 - Störung des Hausfriedens C.II.9 8
- Lärmprotokoll B.II.62 6**
 - Ruhestörung B.III.25 5
- Lastschriftverfahren**
 - Betriebskosten B.III.26 5
 - Miete B.III.26 5
- Leasingrecht**
 - Rahmenvertrag A.II 9
- Lebensgemeinschaft**
 - innere Bindungen C.II.1 11
 - nichteheliche C.II.1 10
- Lebenshaltungskostenindex B.II.51 7**
 - Veröffentlichung B.II.49 12
 - Wägungsschema B.II.49 12
 - Warenkorb B.II.49 12
- Lebenspartner**
 - Gemeinschaft D.VI.1 4
 - Gesellschaft D.VI.1 4
 - Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1
- Leistungsanspruch**
 - Trinkwasser B.III.36 4
- Leistungsantrag**
 - Mängelbeseitigung B.III.13 4
- Leistungsempfänger, Jobcenter**
 - Mietrückstand C.II.12 9
- Leistungsfähigkeit, fehlende**
 - Verschulden C.II.20 13
- Leistungsfreiheit**
 - Untergang der Mietsache B.I.5
- Leistungshindernis**
 - anfängliches Unvermögen B.I.4 5
- Leistungsklage**
 - Antrag C.III.11 2
 - Kautionsanlage B.III.40 7
- Leistungsvorführung**
 - Beheizung D.V.17
 - Konkurrenzschutz D.V.15 3
 - Verfügungsgrund D.V.19 7
 - Vollstreckung D.V.15 5
- Leistungsverweigerungsrecht**
 - COVID-19-Pandemie B.II.10 13; B.II.71 2
- Leistungsvorbehalt B.II.49 11**
- Lieferung von Wasser ua**
 - Anspruch nach Beendigung C.III.20 7
 - Antragstellung C.III.20 4
 - einstweilige Verfügung C.III.20 2
 - nach Vertragsbeendigung C.III.20
 - Streitwert C.III.20 3

Sachverzeichnis

- Trinkwasser B.III.36
- Vollstreckung C.III.20 4 f.
- Zurückbehaltungsrecht C.III.20 8
- Mahnbescheid**
 - Urkundenprozess B.II.16 2
- Mahnung**
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
 - Mängelbeseitigung B.III.18 13
 - Verzug B.II.43 11
- Mängel** B.III.20 10; B.III.21 5
 - anfänglich bekannte B.III.13 7
 - Anzeige B.II.14 12
 - Aufwendungfersatz B.III.19 1
 - Beweislast B.II.13 12; B.III.18 3 f.
 - Beweisverfahren B.III.18 5, 7
 - Beweisverfahren, selbständiges B.III.18 5, 7
 - Billigung B.III.13 7
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 4
 - Einrede d. nicht erfüllten Vertrages C.II.15 9
 - Flächenabweichung B.III.23 17
 - Formularklausel B.III.13 7
 - Gebrauchsbeschränkung, öffentlich-rechtliche A.VII.4 4
 - Haftungsausschluss B.III.13 7
 - Heizkosten B.III.15 4
 - Indexklausel B.II.51 9
 - Kautionshöhe B.III.44 17
 - Kenntnis bei Vertragsschluss B.III.8 23
 - Konkurrenzbetrieb B.II.18 5
 - Mietminderung B.III.8 23
 - Minderung B.III.20 10
 - Minderung Wiedervermietungsmiete B.III.8 23
 - Nachweis B.II.18 6
 - Rechtsfolgen B.I.7 7
 - Schadensersatz B.I.7 7
 - Selbstbeseitigung B.III.19 1
 - Sonnenschutz B.III.21 6
 - vor Überlassung B.I.7 7
 - Wiederherstellungsanspruch C.II.15 8
 - Zahlung unter Vorbehalt B.III.20 14
 - Zurückbehaltungsrecht B.II.14
- Mängel, beseitigte**
 - Prüffrist C.II.15
 - Zurückbehaltungsrecht C.II.15
- Mängel, nicht beherrbare**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.39 31
- Mängelanzeige** B.III.18 13
 - Schimmel B.III.14 5
- Mängelbeseitigung**
 - Antrag nach § 510 b ZPO B.III.13 5
 - Aufwendungfersatz B.III.18 13
 - eigenmächtige C.III.8 2
 - Erfüllungsanspruch B.III.8 23
 - Ersatzvornahme B.III.18 13; C.II.15 8
 - Feststellungsantrag B.III.13 5
 - Klage B.III.13
 - Leistungsantrag B.III.13 4
 - Mahnung B.III.18 13
 - ohne Zustimmung Vermieter C.III.9
 - Streitwert B.III.13 3
 - Vorteilsausgleich B.III.13 7
- Mängelbeseitigungsanspruch** B.III.13 7
 - AGB B.III.13 7
 - Erfüllungsanspruch B.III.15 4
 - gesetzlicher Ausschluss B.III.13 7
 - Instandsetzungspflicht B.III.13 7
 - Mangellagen B.III.13 7
 - Mieterverschulden B.III.13 7
 - Opfergrenze B.III.13 7
 - Verjährung B.III.14 7
 - Vertragszweck B.III.13 7
 - Verwirkung B.III.13 7
 - Vorteilsausgleich B.III.13 7
- Mängelbeseitigungsaufwand**
 - Vorschuss klage B.III.19
- Mängelbeseitigungsklage**
 - Beweisverfahren B.III.13 1
 - Heizungsausfall B.III.15
 - Schimmel B.III.14
 - versicherte Schäden B.III.17
- Mängelbeseitigungskosten** B.III.19 1
 - Insolvenzverwalter B.III.13 8
 - Schadenersatz B.III.16 5
 - Verzug B.III.16 5
 - Zwangsverwalter B.III.13 8
- Mängelbeseitigungsversuch**
 - erfolgloser B.III.20 11
 - neue Mängelanzeige B.III.20 11
- Mängelfeststellung**
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5
- Mängelkenntnis** B.III.18 8
 - Mangellage
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Marktmiete** B.III.4 7
 - Beweislast C.II.30 5
 - Ermittlung C.II.30 5
- Marktwert**
 - Eigenleistung C.III.8 5
- Masselosigkeitsanzeige**
 - Masseverbindlichkeit F.I.3 5
- Masseverbindlichkeit**
 - Anzeige Masselosigkeit F.I.3 5
 - Erfüllungsanspruch F.I.3 2
 - Insolvenzforderung F.I.3 2
 - Miete F.I.3
- Mehrfamilienhaus**
 - Heizkostenverordnung B.II.28 4
- Mehrwertsteuer**
 - Schadensersatzanspruch B.II.66 10
- Mietanpassung**
 - Ermessen B.II.52 4
 - Existenzgefährdung B.II.55 5

- Leistungs vorbehalt nach Schiedsgutachten B.II.52
- Mindestabstand B.II.49 14
- Schiedsgutachten B.II.52
- Umsatzsteuererhöhung B.II.54
- Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.55**
- ergänzende Vertragsauslegung B.II.55 4
- Streitwert B.II.55 2
- Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.55 4 f.
- Mietanpassung, Gewerberaum**
- fehlende vertragliche Wertsicherung B.II.55
- Umsatzsteuererhöhung B.II.54
- Mitaufwendungen, ersparte**
- ungerechtfertigte Bereicherung A.VI.1 6
- Mietausfall**
- Beweislast C.II.31 7
- Mietausfallschaden**
- Mitverschulden des Vermieters C.II.33 9
- Schadenshöhe C.II.32 9, 11 f.
- Schadensminderungspflicht C.II.32 9; C.II.33 9
- Vorteilsausgleich C.II.32 9
- Mietausfallversicherung B.II.19 5**
- Mietbeginn**
- Mietvertrag B.III.3 2
- Mietberechnung**
- Auskunftsanspruch C.II.14 10
- Mietbesitz**
- Einräumungsantrag D.V.10
- Ersatz bei Nichtgewährung Mietsache C.III.16
- Gewerberaummiete F.III
- Hilfsfeststellungsantrag B.III.16
- Mitmieter F.III
- Mietdauer**
- Gewerberaummietvertrag C.II.19 5
- Mietdifferenz**
- Ersatzanspruch C.III.16
- Feststellungsantrag C.III.16
- Schadensersatzklage C.II.32
- Mietdifferenzersatz**
- Aufwendungen, frustrierte C.III.16 8
- Schadenshöhe C.III.16 8
- Schadensminderungspflicht C.III.16 8
- Umzugskosten C.III.16 9
- Verschulden C.III.16 6
- Mietdifferenzklage**
- künftige Schäden C.III.16 5
- Streitwert C.III.16 3
- Miete**
- Abbuchungsverfahren B.III.26 5
- Abgrenzung zur Pacht C.II.31 3
- Arbeitsleistung B.I.3 4
- Beschagnahme E.I.1
- COVID-19-Pandemie B.II.71 2
- Einzug B.III.26
- Einzugsermächtigungsverfahren B.III.26 5
- Fälligkeit B.II.10 5; B.II.11 5; B.II.13 5; B.II.14 5; B.II.18 7; C.II.33 3
- fortdauernd unpünktlich C.II.33 3
- Klage auf künftige Leistung B.II.51 5
- Lastschriftverfahren B.III.26 5
- Masseverbindlichkeit F.I.3
- Vorauszahlungsklausel B.II.2 8
- Zahlungsklage B.II.16
- Zwangsverwalter E.I.1
- Miete, rückständige**
- Klage B.II.8
- Wohnraum B.II.8
- Zahlungsklage B.II.8
- Mietende, vorzeitiges**
- Aufhebungsvertrag C.III.15 3
- Bereicherungsanspruch C.III.11 3
- Erstattungsanspruch C.III.15 3
- Mietvorauszahlungen C.III.15 3
- Verschulden C.III.15 3; C.III.22 3
- Mieter**
- Aufklärungspflichten B.I.1 6
- Eheleute B.II.8 4
- Erben C.II.1 4
- GbR B.III.19 3
- Gesamtrechtsnachfolge C.II.1 4
- Todesfall C.II.1 4
- Mieterdarlehen C.III.15 4**
- Mietereinbauten**
- Bereicherung, aufgedrängte C.III.11 3
- Rückbaupflicht C.II.27 3
- Wertverbesserung C.II.27 3
- Mietergemeinschaft**
- Anspruchsabtretung C.III.16 2
- Mieterhöhung**
- Aktivlegitimation B.II.37 2
- Änderung der Mietstruktur B.II.37 7; B.II.40 6
- Ausschluss B.II.37 15, 17
- Ausschluss durch Vereinbarung B.II.40 14
- bauliche Änderungen B.II.44
- Betriebskosten B.II.40 19
- Beweislast B.II.44 7
- Beweismittel B.II.34 30
- Fälligkeit B.II.44 6
- Fassadensanierung, energetische B.II.45
- Feststellungsinteresse B.II.50 2
- Gleitklauseln B.II.50 9
- Höhe B.II.40 17
- Indexklausel B.II.51
- Indexmietvereinbarung B.II.49
- Jahressperfrist B.II.37 20
- Kappungsgrenze B.II.37 34, 40 f.; B.II.38 40; B.II.40 21
- Klage auf Zustimmung B.II.37
- Klagefrist B.II.37 33
- konkludente Zustimmung B.II.40 34
- Mietspiegel, einfacher B.II.37
- Mietstruktur B.II.40 18

Sachverzeichnis

- Möblierung B.II.37 17
- Modernisierung, energetische B.II.45
- Modernisierungsmaßnahme C.II.13 11
- Modernisierungsmaßnahmen C.II.14 13 ff.
- Nutzungsausfall C.II.29 12
- Obergrenze B.III.9 22
- preisgebundene Mietverhältnisse B.II.37 16
- Rechtsnachfolge B.II.37 2
- Stellvertretung B.II.40 11, 23
- Überlegungsfrist B.II.37 19; B.II.40 10
- Vereinbarung B.II.37 18
- Vergleichswohnung B.II.40 12 ff.
- Verzug B.II.50 12
- Voraussetzungen B.II.37 21
- Wegfall der Preisbindung B.II.42 19
- Wirksamkeit B.II.40 22
- Wirkungszeitpunkt B.II.37 9
- Zahlung unter Vorbehalt B.II.44 6
- Zahlungsklage B.II.45
- Zurückbehaltungsrecht B.II.39 28
- Zurückbehaltungsrecht Zustimmung B.II.40 20, 37
- Zustimmungsanspruch B.II.40 9
- Zustimmungsersetzung B.III.9 23
- Zustimmungsfrist B.II.40 22
- Mieterhöhungsklage**
 - Abgabe einer Willenserklärung B.II.37 6
 - Antrag B.II.40 6
 - Begründetheit B.II.40 16
 - Beweisregeln B.II.44
 - Güteverhandlung B.II.37 13
 - Klageanträge B.II.37 6
 - Kostenantrag B.II.40 7
 - Mietspiegel, qualifizierter B.II.37
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44
 - Passivlegitimation B.II.40 2
 - Rechtskraftwirkung B.II.43 12
 - Sachverständigungsurteile B.II.39
 - Schlichtung B.II.37 12
 - Streitwert B.II.40 3
 - Streitwertangabe B.II.37 5
 - Verfahren nach billigem Ermessen B.II.37 11
 - Vergleichswohnung B.II.40
 - vorläufige Vollstreckbarkeit B.II.37 10
 - Wartefrist B.II.40 8
 - Zulässigkeit B.II.40 16
 - Zustimmung B.II.37 8
- Mieterhöhungsvereinbarung**
 - Haustürgeschäft B.III.10
 - Klage auf Rückgängigmachung B.III.10
 - Rückgängigmachung B.III.10
 - Streitwert B.III.10 2
 - Verschulden bei Vertragsschluss B.III.10 4
- Mieterhöhungsverlangen B.II.40 9**
 - Adressat B.II.50 6
 - Begründung B.II.30 26
 - Duldung der Modernisierung B.II.44 5
 - Form B.II.44 5; B.II.50 7
- Inhalt B.II.44 5; B.II.50 7
- Instandsetzungskosten B.II.44 5
- Kappungsgrenze B.II.39 33 f.
- konkludente Zustimmung B.II.37 32
- Mängel, nicht behebbare B.II.39 31
- Mietermehrheit B.II.50 6
- Mietspanne B.III.7 18
- Modernisierungsmaßnahmen B.II.44
- Nachholung B.II.39 25, 28
- Überlegungsfrist B.II.36 31
- Verzug mit Zustimmung B.II.43
- Vollmacht B.II.50 6
- Wärmebedarfsberechnung B.II.44 5
- Wirksamkeitsdatum B.II.28 23
- Wirksamkeitsvoraussetzungen B.II.37 22
- Wirtschaftlichkeitsberechnung B.II.50 7 f.
- Zugang B.II.37 22
- Zurückbehaltungsrecht B.II.39 32
- Zustimmung, konkludente B.II.16 9
- Mieterhöhungszeiträume**
 - Staffelmiete B.II.48 17 f.
- Mieterinstallationen**
 - Erhaltungspflicht C.III.10 3
- Mieterkündigung**
 - entgangener Gewinn C.III.17
 - nutzlose Investitionen C.III.17
- Mietermehrheit**
 - Gesamtgläubiger B.III.6 2; B.III.7 11; B.III.22 2; B.III.43 2; B.III.62 2
 - Gesamtschuldner B.II.14 3
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.50 6
- Mieterstromgesetz B.III.37 4**
- Mieterverschulden**
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Mietforderungen**
 - Insolvenzeröffnungsverfahren F.I.3 2
- Mietgebrauch**
 - Nichtgewährung C.III.16
 - Unterlassung C.II.1
- Mietgegenstand**
 - vertragsgemäßer Zustand C.II.34 4
- Miethauptvertrag**
 - Anspruch A.I.1 7
- Miethöhe**
 - Umsatzmiete B.II.53 7
- Mietkauf C.III.2 7**
- Mietklage**
 - gegen Insolvenzverwalter F.I.3
 - preisgebundener Wohnraum B.II.50
 - Zinsen B.II.50 3
- Mietklage, Wohnraum B.II.8 5**
 - Aktivlegitimation B.II.8 2
 - Passivlegitimation B.II.8 4
 - Veräußerung des Mietobjekts B.II.8 2
 - Verzugszinsen B.II.8 7
 - Vorbehaltssurteil B.II.8 5
 - zukünftige Leistung B.II.8 5
 - Zuständigkeit B.II.8 1

- Mietminderung**
- Einbehalt C.II.15 7
 - Höhe B.III.17 12
 - Mangel B.III.8 23
 - Schäden, versicherte B.III.17 11
 - Schimmel C.II.15 7
 - Vormiete B.III.8 23
- Mietminderungsfeststellung**
- Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 5
- Mietnutzung**
- Bereicherungsanspruch B.I.2 12, 14
- Mietobjekt**
- Beschlagnahme E.I.4 4
- Mietoption**
- Begründungsoption A.V.1
- Mietpreisabrede**
- Rüge B.III.9 26
 - Unwirksamkeit B.III.9 26
- Mietpreisbremse C.II.13 8 ff.; C.II.14 12 ff.**
- Mietrückstand C.II.13
 - Neubau B.II.10
 - Verstoß B.III.43
 - Wiedervermietung B.II.10 17
- Mietpreisüberhöhung**
- Beweislast B.III.12 21 f.
 - Beweisverfahren B.III.12 14
 - geringes Angebot B.III.12 19
 - Mietspiegel B.III.12 15
 - Räume zum Wohnen B.III.12 11
 - Rechtsfolge B.III.12 13
 - Rückzahlungsanspruch B.III.12
 - Veränderung ortsübliche Miete B.III.12 18
 - Verstoß gegen WiStrG B.III.12 19
- Mieträume**
- Sicherung B.III.27 5
- Mieträume, renoviert**
- Quotenabgeltungsklausel B.III.61 6
- Mieträume, unrenoviert**
- Beweislast B.III.58 7
 - Quotenabgeltungsklausel B.III.61 4 f.
 - Renovierungsklausel B.III.58 4
- Mietrechtsanpassungsgesetz**
- Informationspflichten B.II.10 17
- Mietrückforderung**
- Gesamtgläubiger B.III.6 2
- Mietrückstand**
- Ausgleich, nachträglicher C.II.20 11
 - Beruhen auf COVID-19-Pandemie B.II.71 3
 - COVID-19-Pandemie B.II.10 13; B.II.71 3; C.II.12 8
 - erheblicher C.II.12 8
 - Insolvenz, Mieter F.I.1 8
 - Kündigung, außerordentliche C.II.12 8
 - Kündigungsausschluss B.II.71 3
 - Mietpreisbremse C.II.13
 - Sozialamt C.II.12 8
 - Zahlungsklage B.II.9
- Mietrückzahlung**
- Klage B.III.7; B.III.8; B.III.9
 - Mieterhöhung Vormiete B.III.9
 - Minderung B.III.21
 - Vermieterwechsel B.III.7 11
 - Widerruf Mietvertrag B.III.11
 - Wiedervermietungsmiete B.III.7; B.III.8; B.III.9
 - Wohnungsgröße B.III.7 20
- Mietsache**
- Abnahme B.II.1
 - Beschädigung C.II.27
 - Klage auf Rückgabe nach gescheiterten Vertragsverhandlungen A.VI.1
 - Räumung C.II.2 6
 - Rücknahmeklage C.III.2
 - Rücknahmewille C.II.29 7
 - Überlassungsanspruch A.I.1 8
 - Untergang B.I.5 5
 - Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3
- Mietsache, beweglich**
- Hinterlegung C.III.2 5
 - Versteigerung C.III.2 5
- Mietsicherheit**
- Arten C.III.6 1
 - Bürgschaft C.III.6 5
 - Kautions B.II.3 8
 - Pfandfreigabe D.VI.2
 - Rückgabeklage C.III.6
 - Sparbuch D.VI.2 4
- Mietspanne**
- Mieterhöhungsverlangen B.III.7 18
 - Tabellenmethode B.III.7 18
 - Vergleichsmiete, ortsübliche B.III.7 19
- Mietspiegel B.II.29 25; B.III.12 15**
- Beweislast B.III.7 12, 22, 24 ff.
 - einfacher B.II.35 30
 - Mietpreisüberhöhung B.III.12 15
 - Mietspiegelspanne B.III.12 16
 - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.38 30
 - Stichtagsdifferenz B.II.37 28
 - Tabellenmethode B.III.7 18
 - Wohnwertmerkmale B.II.31 27
 - Zuschlag B.III.12 17
- Mietspiegel, einfacher**
- Beweislast B.III.7 22
- Mietspiegel, qualifizierter B.II.38 29**
- Beweislast B.II.39 24, 29
 - Lagekarte B.II.39 27
 - Lageklassen B.II.39 27
 - Mieterhöhung B.II.37
 - Mittelwert B.II.38 30
 - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.39 29
 - Richtigkeitsvermutung B.II.39 29
 - Schätzung B.II.38 30; B.II.39 29
 - Vergleichsmiete, ortsübliche B.III.7 19
 - Vermutungswirkung B.II.38 30; B.III.7 24

Sachverzeichnis

Mietstruktur

- Änderung B.II.40 6
- Mieterhöhung B.II.40 18

Mietverbindlichkeiten

- Enthaltungserklärung F.I.1 2

Mietverhältnis

- auf Lebenszeit C.II.1 7
- Eintritt durch Erben C.II.1
- Eintritt durch Lebensgefährten C.II.1 10
- Fortsetzungsklage C.III.1
- Fortsetzungsverlangen C.I.3 1
- Klage auf Fortsetzung C.I.3
- Streitwert B.I.3 2

Mietvertrag

- Abgrenzung Pachtvertrag B.III.60 4
- abzuschließender A.I.1
- Anfechtung B.I.1
- Anfechtung wegen Aufklärungspflichtverletzung B.I.2
- Aufklärungspflicht B.I.1 6
- Einsicht durch Zwangsverwalter E.I.2
- Einsichtnahmerecht E.I.2
- Essentialia B.III.1 11
- Feststellung der Nichtigkeit B.I.1
- Feststellung des Fortbestandes C.I.2
- Haftungsausschluss B.III.16 1
- Klage auf Einsichtnahme E.I.2
- Leistungszeit B.I.4 5
- Mietbeginn B.III.3 2
- Nachholbarkeit der Leistung B.I.4 5
- Nichtigkeit B.I.1; B.I.3
- Schadensersatzpflicht des Mieters C.II.28 3
- Schönheitsreparaturen B.II.65 1
- Schriftform C.I.1 7
- Schutzbereich B.III.35 4
- Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter B.III.35 4
- vorzeitige Entlassung B.III.57
- Widerruf B.III.11

Mietvertrag, bedingter

- Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5

Mietvertrag, vorzeitige Entlassung

- Streitwert B.III.57 3

Mietvertragsbeginn

- Wiedervermietungsmiete B.III.7 21; B.III.8 26

Mietvertragsparteien

- notwendige Streitgenossen B.II.40 2

Mietvorauszahlung

- Aufwendungen C.III.15
- Baukostenzuschuss C.III.22 2
- Baukostenzuschuss, verlorener C.III.15 4
- Begriff C.III.15 4
- Bereicherungsanspruch C.III.23 4
- Erstattung C.III.15
- Erstattungshöhe C.III.15 4, 6
- Erstattungspflicht C.III.23 4
- vorzeitiges Mietende C.III.15 3

Mietvorvertrag A.VI

- Abgrenzung aufschiebend bedingter Mietvertrag A.I.1 7
- Abgrenzung Rahmenvertrag A.II 6
- Anspruch nach Abschluss A.VI
- Aufwendungen auf Mietsache A.VI.2 4
- Geschäftsführung ohne Auftrag A.VI.2 4
- gewerblicher Mietvertrag A.I.1
- Inhalt A.I.1 7
- Klage A.I.1
- Rücktritt A.I.2
- Überlassung Mietobjekt A.I.2
- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.I.1 9
- wesentlicher Inhalt A.I.1 3
- Zuständigkeit A.I.1 1

Mietzahlung

- Bargeschäft F.II 8
 - Beschlagnahme E.I.1 4
 - Insolvenzanfechtung F.II
 - Kündigung bei Verzug C.II.11
 - Pfändung E.I.1 6
 - Zwangsverwalter E.I.1 4
- Mietzahlung, unpünktliche**
- Abmahnung C.II.18 9
 - nachträgliches Wohlverhalten C.II.18 10
 - Sozialamt C.II.18 8
 - Verschulden C.II.18 8

Mietzinsvereinbarung

- Unwirksamkeit B.III.43 22
- Minderung B.II.66 13; B.III.18 10**
- Aufrechnung B.III.21 1
 - Berechnung B.II.66 9; B.III.20 1, 5
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 4
 - Fehler B.III.20 10
 - Feststellungsklage B.II.15
 - Flächenabweichung B.III.22 15 f.
 - Höhe B.II.15 5; B.III.20 1, 7, 16
 - Klageantrag B.III.20 8
 - Konkurrenzschutz B.III.33 5
 - Lärm B.II.15
 - Mängelbeseitigungsversuch B.III.20 11
 - Mietrückzahlung B.III.21
 - Nutzungsschädigung C.II.29 13
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 5
 - Substantierung B.III.20 12
 - Unwirtschaftlichkeit Heizung B.II.13
 - vertreten müssen B.III.20 10
 - Wohnfläche B.III.20 15

Minderungsrecht

- Erlöschen B.III.19 11; B.III.20 14
- Feststellungsklage B.III.18 2; B.III.20
- vertraglicher Ausschluss B.III.21 1, 4
- Zurückbehaltungsrecht B.III.20 1

Mindeststandard

- Nichteinhaltung B.III.35
- Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
- Überzahlung B.III.24
- Wohnraum B.III.24 12

-
- Mindesttemperaturen C.III.20 7
 - Mischmietverhältnis
 - Einheitlichkeit C.II.19 8
 - Nutzungsart C.II.19 10, 10, 12
 - Räumungsklage C.II.19
 - Streitwert C.II.19 3
 - Wohnraummiete C.II.19 12
 - Zuordnung C.II.19 9
 - Zuständigkeit C.II.19 1
 - Mischobjekt**
 - Betriebskosten B.II.19 5
 - Mitbesitzer**
 - einstweilige Verfügung D.V.7
 - Einstweilige Verfügung D.V.6
 - Räumungsverfügung D.V.6
 - Mitmieter**
 - Aufnahme in Wohnung D.VI.1 9
 - Insolvenz, Mieter F.III
 - Klage auf Mietbesitz F.III
 - Konkurrenzschutz D.V.15
 - Mitvermietung B.III.2 4 ff.**
 - Mitverschulden**
 - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 6
 - Mitwirkungsanspruch**
 - Zustimmung Auflösung Mietvertr. D.VI.1 9
 - Modernisierung**
 - Schadenersatz B.III.62
 - umfassende B.III.7 14
 - Wiedervermietungsmiete B.III.7 14
 - Modernisierung durch Mieter**
 - Wegnahmerecht C.III.10 2
 - Modernisierung, energetische**
 - Duldungsklage B.II.36
 - Fassadendämmung B.II.45 5
 - Mieterhöhung B.II.45
 - Zahlungsklage B.II.45
 - Modernisierungsankündigung**
 - Duldungspflicht B.II.34 2; B.II.35 8
 - Energieeinsparung B.II.35 8
 - Inhalt B.II.34 2
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44**
 - angespannter Wohnungsmarkt B.II.11
 - Auskunftsanspruch B.III.6 9
 - Außenarbeiten B.II.35 6
 - Bauaufwand, wesentlich B.II.11 16
 - Duldungsklage B.II.34 2; B.II.35
 - einstweilige Verfügung B.II.33 3
 - Endenergie B.II.44 4
 - energetische B.II.36
 - Energieeinsparung B.II.44 4
 - ersparte Aufwendungen B.II.44
 - Fassadensanierung, energetische B.II.35
 - Fernwärme B.II.44 4
 - Heizung B.II.34 6
 - Instandsetzung B.II.44
 - Instandsetzungskosten B.II.44 4, 5
 - Isolierverglasung B.II.44
 - Mieterhöhung C.II.14 13 ff.
 - Mieterhöhungsklage B.II.44
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.44
 - missbräuchliche B.III.62
 - Modernisierung B.II.44 4
 - ohne Mietsachenbezug B.II.36
 - Pflichtverletzung B.III.62 12 ff.
 - Primärenergie B.II.44 4
 - verbotene Eigenmacht B.II.35 6
 - Vermutungsregel B.III.62 12 f.
 - Wärmebedarfsberechnung B.II.44
 - Wohnungsinnere B.II.35 6
 - Wohnwertverbesserung B.II.44 4
 - Zeitpunkt B.II.11 15
 - Modernisierungsmieterhöhung**
 - Ankündigungsfrist B.II.46 5
 - Beweislast B.II.46 7
 - Duldung B.II.46 5
 - Fälligkeit B.II.46 6
 - Form B.II.46 5
 - gekappte B.II.47
 - Höhe B.II.46 4
 - Instandsetzungsaufwand B.II.46 5
 - Kappungsgrenze B.II.37 40
 - Kostenerläuterung B.II.46 5
 - Maßnahme B.II.46 4
 - Streitwert B.II.46 2
 - vereinfachtes Verfahren B.II.46
 - Wärmebedarfsberechnung B.II.35 8
 - Zahlungsklage B.II.44
 - Musikausübung B.II.62 8**
 - Nachfrist**
 - Gebrauchsüberlassung B.I.4 7; B.I.7 6
 - Nachholbarkeit der Leistung**
 - Mietvertrag B.I.4 5
 - Nachholfrist**
 - Kündigung, fristlose C.II.20 18
 - Nachholrecht**
 - Kündigung, fristlose C.II.20 18
 - Nachholung**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.39 28
 - Nachholungsrecht**
 - Aufrechnung C.II.11 11
 - Kündigung, fristlose C.II.11 11
 - Nachmietergestellung**
 - Auskunftserteilung C.II.13 13
 - Nachprüfbarkeit**
 - Betriebskostenabrechn. B.II.22 4; B.II.26 6
 - Nachrüstpflicht**
 - Energieeinsparverordnung B.II.35 7
 - Nachtrag**
 - Schriftformmangel C.II.24 8
 - Nachverfahren B.II.18 3**
 - Nachverhandeln**
 - Anspruch bei Mietvorvertrag A.I.1 9

Sachverzeichnis

- Nachwirkungsfrist
– Preisbindung B.II.42 14
- Nachzahlung
– Zurückbehaltungsrecht C.II.15 9, 11
- Nachzahlungsanspruch
– Insolvenz Mieter B.II.19 13
- Naturalrestitution
– Schadensersatz B.II.42 7
- Nebenforderung
– Kündigung, fristlose C.II.9 7
- Nebenpflicht
– Kautionsanlage B.III.39 3
- Verletzung B.I.8
- Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.16 8
- Nebenpflichtverletzung B.I.8 4 f.
- Nebenraum
– Teilkündigung C.II.8
- Neubau
– Bauaufwand, wesentlicher B.II.10 15
- Mietpreisbremse B.II.10
- Wiedervermietungsmiete B.III.7 14
- Nichterfüllung
– Doppelvermietung A.V.1 3
- nachträgliche Unmöglichkeit B.I.6
- Schadensersatz A.I.2 4; A.V.1 3
- Schadensersatz B.III.5 7
- Nichtgewährung des Gebrauchs
– Abhilfefrist C.III.16 6
- Doppelvermietung B.III.4 1
- Ersatzanspruch Mietdifferenz C.III.16
- Kündigung C.III.16 6
- Nichterfüllungsschaden B.III.4 4
- Rechtsmängelhaftung B.III.4 1
- Rücktritt C.III.16 7
- Schadensersatz C.III.16 6
- Schadensersatz B.III.4 6, 8
- Vorvertrag B.III.4 1
- Nichtigkeit des Mietvertrages B.I.1; B.I.3
– Feststellungsklage B.I.1; B.I.2; B.I.3
- Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 4
- Nichtigkeit, statische
– Wiedervermietungsmiete B.III.7 21; B.III.8 26; B.III.9 25
- NMVO
– Belegeinsicht B.II.25 8
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25
- Notreparatur
– Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 2
- Geschäftsführung ohne Auftrag C.III.8 2
- Kostenertstattung C.III.8
- Notwendigkeit
– Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 2, 3
- Verwendungen C.III.8 2
- Nutzung
– Untersagung durch einstweilige Verfügung D.V.1
- Nutzungsart
– Mischmietverhältnis C.II.19 10
- Zuordnung C.II.19 10, 12
- Nutzungsausfall
– Mieterhöhung C.II.29 12
- Schadensersatz C.II.27 1
- Nutzungsschädigung C.II.29
- Berechnung C.II.29 9
- Beweislast C.II.30 5
- Fälligkeit C.II.29 5
- Höhe C.II.29 3; C.II.30 8
- Klagehäufung C.II.29 11
- Marktmiete C.II.30
- Minderung C.II.29 13
- nach Vertragsende C.II.29 3
- Neuvertragsmiete C.II.29 12
- Umsatzsteuer C.II.30 9
- ungerechtfertigte Bereicherung A.VI.1 6
- Verjährung C.II.30 12
- verspätete Herausgabe C.II.30
- Vertragsverhandlungen A.VI.1
- Voraussetzungen C.II.29 6
- Zeitraum C.II.29 9
- Zuständigkeit C.II.29 1
- Obergrenze
– Mieterhöhung B.III.9 22
- Obhutspflichten
– Gläubigerverzug B.II.1 10
- Verletzung B.I.8 5
- Obhutspflichten, nachwirkende
– Mitverschulden C.III.19 6
- pVV C.III.19 5
- Schadensersatz C.III.19
- Selbsthilferecht C.III.19 5
- Streitwert C.III.19 2
- Teilklage auf Schadensersatz C.III.19 4
- verbotene Eigenmacht C.III.19 5
- Verjährung C.III.19 4
- Verletzung C.III.19
- Offenbarungspflicht B.I.1 6
– Insolvenzverfahren B.I.1 8
- Öffentlich geförderter Wohnraum
– Belegeinsicht B.II.25 8
- Betriebskostenabrechnung B.II.25 5, 7
- Betriebskostennachzahlung B.II.25
- Betriebskostenvorauszahlung B.II.25 6
- Breitbandkabel B.II.25 7
- Heizkostenverordnung B.II.25 7
- NMVO B.II.25
- Umlagenausfallwagnis B.II.25 6
- Umlageschlüssel B.II.25 7
- Wasserverbrauch B.II.25 7
- Opfergrenze
– Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Wiederherstellungsanspruch C.II.15 8
- Option
– Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5

- Einrede bei Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 5
- Ordnungsmittel**
 - Antrag B.II.58 4
 - Unterlassung B.II.68 4
 - Unterlassungsklage B.II.68 4; B.III.32 6
 - Unterlassungstitel D.V.13 4
 - Vollstreckung B.III.32 6
- Pacht**
 - Abgrenzung zur Miete C.II.31 3
 - Fruchtziehung C.II.31 3
 - Inventarüberlassung C.II.31 3
- Pachtausfall**
 - Ersatzanspruch C.II.31
 - Feststellungsinteresse C.II.31 6
 - Feststellungsklage C.II.31 2
 - Leistungsklage C.II.31 2
 - Schadensberechnung C.II.31 6
 - Schadensminderungspflicht C.II.31 5, 7
 - Streitwert C.II.31 2
- Pachtvertrag**
 - Abgrenzung Mietvertrag B.III.60 4
 - Fruchtziehung B.III.60 4
- Parabolantenne**
 - Anbringung B.III.38
 - Beseitigungsklage B.II.63
 - Genehmigung B.III.38
 - Informationsfreiheit B.II.63 4
 - Klage auf Zustimmung B.III.38
- Parteifähigkeit**
 - BGB-Gesellschaft B.III.21 3
 - Erbengemeinschaft B.II.66 2
- Passivlegitimation**
 - Fehlbelegungsabgabe B.II.41 4
 - Mieterhöhungsklage B.II.40 2
 - Mietklage, Wohnraum B.II.8 4
 - Räumungsklage C.II.2 3
 - Vorschussklage B.III.19 5
- Pauschalwerte**
 - Energieeinsparung B.II.44 5
- Pauschalwerte, anerkannte**
 - Bekanntmachung B.II.44 5
- Personenmehrheit**
 - Kündigungserklärung C.II.19 2
 - Räumungsklage C.II.15 2
- Petitorische Einwendungen**
 - Besitzentziehung D.V.9 2
- Pfandfreigabe**
 - Klage auf D.VI.2
 - Mietsicherheit D.VI.2
 - Zuständigkeit D.VI.2 1
- Pfandrechte**
 - Rangverhältnis B.II.7 10
- Pfändung**
 - Mietzahlungen E.I.1 6
- Pfändungspfandrecht**
 - Vermieterpfandrecht B.II.7 7
- Pflichtverletzung**
 - Beraterverschulden C.II.6
 - Beschädigung der Mietsache C.II.27
 - erhebliche C.II.6 16
 - Fahrlässigkeit B.II.66 7
 - Gebrauchsüberlassung C.II.6 14
 - Kündigung C.II.6
 - Kündigung, fristlose C.II.6 16
 - pVV B.I.8 5
 - Zahlungsverzug C.II.6 15
- Photovoltaikanlage** B.III.37 4
- Präklusionswirkung**
 - Einwendungsfrist B.II.32 3
 - Vollstreckungsgegenklage B.II.30 6
- Preisbindung**
 - Ende der B.II.41 14
 - Nachwirkungsfrist B.II.42 14
 - Staffelmiete B.II.48 9
- Preisfreier Wohnraum**
 - Wohnfläche B.III.22 13
- Preisgebundene Mietverhältnisse**
 - Mieterhöhung B.II.37 16
- Preisgebundener Wohnraum**
 - Betriebskostenerhöhung B.II.31 10
 - Gleitklauseln B.II.50 9
 - Mietklage B.II.50
 - Wohnfläche B.III.22 12
- Primärenergie**
 - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 6
 - Fernwärme B.II.34 6
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4
- Prozessführungsbefugnis**
 - Zwangsverwalter E.I.1 2
- Prozesskostenhilfe**
 - Beweisverfahren D.III.1
- Prozessstandschaft**
 - Hausverwalter B.II.37 2
- Prüfbericht**
 - Wasserzähler B.II.22 7
- Prüffrist**
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 10
 - Kündigung, fristlose C.II.15
 - Mängel, beseitigte C.II.15
 - Zurückbehaltungsrecht C.II.15 11
- pVV B.II.66 5 ff.**
 - Aktivlegitimation B.II.66 5
 - Beschädigung B.II.66 5
 - Besitzneinräumung, verspätete B.III.5 7
 - Betriebspflicht B.II.2 9
 - Beweislast B.I.8 7
 - Fürsorgemaßnahmen B.III.34 3
 - Gewährleistung B.I.8 4
 - Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10 4
 - nach Überlassung B.I.8 4
 - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 5
 - Pflichtverletzung B.I.8 5
 - Sachbeschädigung B.II.66 5

Sachverzeichnis

- Schadensersatz **B.I.8**
- Schönheitsreparaturen **B.II.65** 14
- Verkehrssicherungspflichten **B.III.34** 3
- Quadratmetermiete**
 - Vergleichswohnung **B.II.40** 28
- Quotenabgeltungsklausel**
 - Feststellungsklage **B.III.61**
 - Mieträume, renoviert **B.III.61** 6
 - Mieträume, unrenoviert **B.III.61** 4 f.
 - Renovierungsfrist **B.III.61** 4 f.
 - Renovierungsklauseln, Wirksamkeit **B.III.61** 6
 - Vornahmeklausel **B.III.61** 7
 - Wirksamkeit **B.III.58** 6
- Quotenhaftungsklausel**
 - Schönheitsreparaturen **B.II.65** 1
- Rahmenvertrag A.II**
 - Abgrenzung Mietvorvertrag **A.II.7**
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen **A.II.10**
 - Ansprüche aus **A.II.7**
 - Feststellungsklage **A.II.4**
 - Form **A.II.8**
 - Formularvertrag **A.II.10**
 - Leasingrecht **A.II.9**
 - Schadensersatz **A.II**
 - Schadensersatzhöhe **A.II.5**, 8
 - Streitwert **A.II.2**
- Ratenzahlung**
 - Insolvenzanfechtung **F.II.3**
- Raumtemperaturen**
 - Heizung **B.III.15** 4
- Räumung**
 - Einstweilige Verfügung **D.V.6**; **D.V.8**
 - Mietsache **C.II.2** 6
 - Rückgabe der Mietsache **C.II.29** 8
- Räumung, künftige **C.II.23** 4**
 - Erwerber **C.II.23**
 - Voraussetzungen **C.II.23** 8
- Räumungsanspruch**
 - Herausgabeklage **F.I.1** 4
 - Teilräumung **C.II.19** 7
- Räumungsfrist**
 - Antragstellung **D.I.1** 3
 - Zuständigkeit **D.I.1** 1
- Räumungsklage**
 - Aktivlegitimation **C.II.2** 2
 - COVID-19-Pandemie **B.II.71**
 - drohende Zahlungsunfähigkeit **C.II.10**
 - Eigenbedarf **C.II.2**; **C.II.3**
 - Eintrittsrecht nach Tod **C.II.22**
 - Enthaltungserklärung **F.I.1** 4
 - fristlose Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs **C.II.16**
 - gegen Insolvenzverwalter **F.I.2**
 - Gewerberäummierte **C.II.24**
 - Klage auf zukünftige Leistung **C.II.21**
 - kombiniert mit Zahlungsklage **C.II.21**
 - Kündigung nach Pflichtverletzung **C.II.6**
 - Kündigung Nichtzahlung Kaution **C.II.17**
 - Kündigung, fristlose **C.II.9**; **C.II.11**; **C.II.12**; **C.II.13**; **C.II.15**; **C.II.17**; **C.II.18**
 - Kündigung, fristlose, wegen Unzumutbarkeit **C.II.9**
 - Kündigung, ordentliche **C.II.2**; **C.II.20**
 - Mietpreisbremse **C.II.13**
 - Mietrückstand **C.II.12**; **C.II.13**
 - Mietzahlung, unpünktlich **C.II.18**
 - Mischmietverhältnis **C.II.19**
 - Passivlegitimation **C.II.2** 3
 - Personenmehrheit **C.II.15** 2
 - Prüffrist **C.II.15**
 - Sicherheitsanordnung **D.V.8**
 - Streitwert **C.II.2** 1, 4, 19
 - Teilkündigung **C.II.8**
 - Untermieter **C.II.16** 7
 - Verwertungskündigung **C.II.4**
 - Zahlung Sozialamt **C.II.12**
 - Zurückbehaltungsrecht **C.II.15**
 - Zurückbehaltungsrecht Miete **C.II.13**
 - Zuständigkeit **C.II.2** 1
 - Zweifamilienhaus **C.II.7**
- Räumungsschutzantrag**
 - Vermietererwiderung **D.I.2**
- Räumungstitel**
 - Vollstreckung in Insolvenz **F.I.1** 4
- Räumungsverfügung **D.V.8****
 - geänderte Besitzverhältnisse **D.V.7** 5
 - Gewerberäummierte **D.V.6** 3; **D.V.7** 3
 - Kenntnis geänderte Besitzverhältnisse **D.V.6** 5
 - Mitbesitzer **D.V.6**
 - Sicherheitsanordnung **D.V.8**
 - Verfügungsanspruch **D.V.6** 6
 - Verfügungsgrund **D.V.8** 5
 - Voraussetzungen **D.V.6** 4; **D.V.7** 4
 - Wohnraummierte **D.V.6** 3; **D.V.7**
- Räumungsverpflichtung**
 - Insolvenzverwalter **F.I.2** 5
- Rechtliches Interesse**
 - Beweisverfahren **D.III.2** 5
 - Beweisverfahren, selbständiges **D.III.4** 6; **D.III.5** 7
- Rechtsanwaltskosten**
 - Kostenerstattung **B.II.43** 13
 - Schadenersatz **B.II.43** 13
- Rechtsschutzbedürfnis**
 - Betriebskostenabrechnung **B.III.45** 9
 - Kautionsklage **C.II.36** 4
- Rechtsfähigkeit**
 - BGB-Gesellschaft **B.III.21** 2
- Rechtsirrtum**
 - Zahlungsverzug **C.II.33** 7
- Rechtskraft**
 - Urteil **B.II.43** 8

-
- Rechtskraftwirkung**
 - Feststellung B.II.70 7
 - Feststellungsklage B.III.10 5
 - Mieterhöhungsklage B.II.43 12
 - Rechtsmangel**
 - Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
 - Rechtsmittel**
 - Mindestbeschwer B.II.53 1
 - Rechtsnachfolge**
 - Mieterhöhung B.II.37 2
 - Rechtsschutz, vorläufiger**
 - Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 4
 - Rechtsschutzbedürfnis**
 - Auskunftsklage C.III.4 7
 - Regelinsolvenz**
 - Insolvenzverfahren F.I.2 2
 - Regressverzicht** B.III.17
 - konkludenter B.III.17 8
 - Renovierungsaufwand**
 - Bereicherungsanspruch C.III.14 10
 - Schadenersatz C.III.14 11 ff.
 - Renovierungsfrist**
 - Quotenabgeltungsklausel B.III.61 4 f.
 - Renovierungsklausel**
 - Ausgleichszahlung B.III.58 8
 - Formularvertrag B.III.58 4
 - Gewerberaummiete C.III.14 7 f.
 - Mieträume, unrenoviert B.III.58 4
 - Unwirksamkeit C.III.13 8; C.III.14 7, 8
 - Wirksamkeit B.III.58 6
 - Renovierungskosten**
 - Abzug neu-für-alt B.III.18 11
 - Rentabilitätsvermutung**
 - Schadenersatz C.III.17 6
 - Reparaturmaßnahmen**
 - Duldungsanspruch D.V.4
 - einstweilige Verfügung D.V.17
 - Erstattung C.III.11
 - Gewerberaummiete C.III.11
 - Restschuldbefreiung**
 - Antrag F.I.3 7
 - Bürgschaft B.II.3 11
 - Insolvenz, Mieter F.I.3 7
 - Kautionsanspruch B.II.3 11
 - Rückbauverpflichtung**
 - Insolvenzverfahren F.I.2 9
 - Mieterreinbauten C.II.27 3
 - Rückgabe der Mietsache**
 - Räumung C.II.29 8
 - Rückbehalt des Schlüssels C.II.29 10
 - Rückgabe nach gescheiterten Vertragsverhandlungen**
 - Klage auf A.VI.1
 - Streitwert A.VI.1 2
 - Zuständigkeit A.VI.1 1
 - Rückgabeklage**
 - Mietsicherheiten C.III.6
 - Rückgängigmachung**
 - Konkurrenzvermietung D.V.14 3
 - Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10
 - Rückgängigmachung Mieterhöhung**
 - Feststellungsklage B.III.10 2
 - Rücknahme der Mietsache**
 - Klage C.III.2
 - Rücknahmeklage**
 - Antrag C.III.2 5
 - Mietsache C.III.2
 - Streitwert C.III.2 3
 - Voraussetzungen C.III.2 4
 - Zuständigkeit C.III.2 1, 2
 - Zwangsvollstreckung C.III.2 9
 - Rücknahmewille**
 - Mietsache C.II.29 7
 - Rückschaffungsanspruch**
 - Vermieterpfandrecht C.II.35 12
 - Rückschaffungsklage**
 - Vermieterpfandrecht B.II.5
 - Rücksichtnahmepflicht**
 - Anbieterpflicht C.III.18 2
 - Rücktritt**
 - Besitzernäumung, verspätete B.III.5 3
 - Feststellungsklage A.I.2
 - Insolvenz, Mieter F.III 5
 - Mietvorvertrag A.I.2
 - Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 7
 - Schadenersatz A.I.2 4
 - Streitwert A.I.2
 - Voraussetzungen A.I.2
 - Wegfall Erfüllungsanspruch A.I.2
 - Rücktritt wegen Insolvenz**
 - Gewerberaummiete F.III 5
 - Insolvenzverwalter F.III 5
 - Schadenersatzanspruch F.III 5
 - Vermieter F.III 5
 - Wirkung gegenüber Mitmieter F.III 5, 7
 - Rücktrittsrecht**
 - Vereinbarung A.III.2 4
 - Rückzahlung** *sa. Mietrückzahlung*
 - Kaution, überhöhte B.III.7; B.III.8; B.III.9; B.III.43
 - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung**
 - beendetes Mietverhältnis B.III.46 3
 - Betriebskostenabrechnung, fehlende B.III.46
 - Klage auf B.III.46
 - Vollstreckungsgegenklage B.II.30
 - Wohraummiete B.III.46 3
 - Rückzahlungsanspruch**
 - Aufrechnung B.III.21 1
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.30 3
 - Kaution C.III.4 9; C.III.5 8
 - Mietpreisüberhöhung B.III.12
 - überzahlte Miete B.III.21
 - Verjährung B.III.12 23
 - zur Zeit begründet B.II.30 4
 - Zurückbehaltungsrecht B.II.30 3

Sachverzeichnis

Rückzahlungsklage

- Mietpreisüberhöhung **B.III.12**
- vorläufige Vollstreckbarkeit **B.III.12** 7
- Zuständigkeit **B.III.12** 1

Rüge

- Mietpreisabrede **B.III.9** 26

Ruhestörung

- Kündigung, fristlose **C.II.9** 9
- Lärmprotokoll **B.III.25** 5
- Rücksichtnahme **C.II.9** 9

Sachbeschädigung

- Beschädigung der Mietsache **C.II.27** 1
- pVV **B.II.66** 5

Sachmangel

- Anzeige **B.III.16** 4
- Kenntnis des Vermieters **B.III.16** 4
- öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkung **C.II.34** 4
- Schadensersatz **B.III.16**
- Verjährung **B.III.16** 8
- Verschulden **B.III.16** 4

Sachverständigenanhörung

- Beweisverfahren **D.III.1**

Sachverständigengutachten

- Mieterhöhung **B.II.39**
- Schimmel **B.III.14** 7
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz **B.II.24** 5

Sachverständiger

- Ablehnung **D.III.4** 7

Sachwalterhaftung

- **A.VII.4** 5

Saldoklage

- Antrag **B.II.9** 2

Schäden am Mietobjekt

- Schadensersatzklage **C.II.27**
- vertragsgemäßer Gebrauch **C.II.28** 4

Schaden Dritter

- Fürsorgemaßnahmen **B.III.35**

Schäden, versicherte

- Beseitigung **B.III.17**
- besonderes Interesse **B.III.17** 9
- Inanspruchnahme Mieter **B.III.17** 9
- Mängelbeseitigungsklage **B.III.17**
- Mietminderung **B.III.17** 11
- vom Mieter verursachte **B.III.17**

Schadenersatz

- Modernisierung, missbräuchliche **B.III.62**

Schadensberechnung

- abstrakt **C.II.31** 6
- Konkurrenzschutz **B.III.33** 5

Schadensersatz

- Abbruch der Vertragsverhandlungen **A.VII.2**
- Abnahmepflicht **B.II.1**
- Abzug neu-für-alt **D.III.2** 3
- Aktivlegitimation **B.II.42** 4
- anfängliche Unmöglichkeit **B.I.3**
- Anfechtung **B.I.2** 1
- Anmietrecht **A.IV.1** 3; **A.IV.2**

- Annahmeverzug des Mieters **B.II.1** 10
- Beschädigung der Mietsache **B.II.66**; **C.II.27**
- Besitzeinräumung, verspätete **B.III.5**
- Betriebspflicht **B.II.2**
- Beweislast **C.II.27** 6; **C.II.28** 6
- Bodenverunreinigung **C.II.28**
- Bodenverunreinigungen **C.II.28**
- c.i.c. **B.I.1** 12
- Delikt **A.VII.3**
- Doppelvermietung **A.III.2** 4; **B.III.1** 12
- Eigenhaftung Vertragsgehilfe **A.VII.4**
- Einräumung Mietbesitz **B.III.1** 5
- elektrische Anlagen **B.III.28**
- entgangener Gewinn **C.III.14** 12; **C.III.17** 6 f.
- Fehlbelegungsabgabe **B.II.42** 25
- Feststellungsklage **A.III.2** 3; **A.IV.2** 4; **A.VII.3** 2; **B.I.6** 2; **C.II.28**
- Fristsetzung **C.III.18** 2
- Gebäudehaftpflichtversicherung **B.II.66** 7
- Gebrauchsbeschränkung, öffentlich-rechtliche **A.VII.4** 4
- Haftung für Dritte **B.II.66** 11
- Höhe **B.II.66** 12
- Insolvenz **C.II.27** 9
- Kenntnis **C.III.18** 3
- Klagehäufung, subjektiv **A.VII.4** 2
- Konkurrenzschutz **B.III.33** 6
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs **C.II.31**
- Mängel **B.I.3** 5; **B.I.7** 7
- Mängelbeseitigungspflicht **B.III.16** 5
- Mehrwertsteuer **B.II.66** 10
- nach Anfechtung **B.I.3**
- Naturalrestitution **B.II.42** 7
- Nichterfüllung **A.I.2** 4; **B.III.5** 7
- Nichtgewährung des Gebrauchs **B.III.4** 6, 8
- nutzlose Investitionen **C.III.17** 6 f.
- Nutzungsausfall **C.II.27** 1
- Obhutspflichten, nachwirkende **C.III.19**
- Pflichtverletzung **B.II.66** 7
- positives Interesse **B.I.3** 7
- pVV **B.I.8**
- Rahmenvertrag **A.II**
- Rechtsanwaltskosten **B.II.43** 13
- Renovierungsaufwand **C.III.14** 11 ff.
- Rentabilitätsvermutung **C.III.17** 6 f.
- Rücktritt **A.I.2** 4
- Sachmangel **B.III.16**
- Schönheitsreparaturen **C.II.25**; **C.III.13** 12; **C.III.14**
- Sowieso-Kosten **B.II.66** 10
- Streitwert **B.II.42** 5
- Übergabeverzögerungen **B.III.3** 6
- übermäßiger Gebrauch **C.II.26**
- Überprüfung elektrischer Anlagen **B.III.28**
- unerlaubte Handlung **B.I.1** 12
- Unmöglichkeit, anfängliche **B.I.3** 5
- unrichtige Angaben für Vertragsschluss **A.VII.3** 4

- unterlassene Vorsorgemaßnahmen B.III.29
- Unvermögen, anfängliches B.I.4 6
- Verjährung A.VII.2 6; A.VII.3 2; C.II.27 7; C.III.13 13
- Verletzung Anmietrecht A.IV.2
- Verschulden C.III.16 6
- verspätete Besitzeinräumung B.III.5
- Vertragsauflösung C.II.34
- Vertragsverhandlungen A.VII.2
- vertragswidriges Verhalten C.II.33
- Vertreten müssen C.III.14 11, 13
- Verzug B.I.7
- Verzug Miethauptvertrag A.I.2 4
- Verzug mit Zustimmung B.II.43
- Vorgetäuschter Eigenbedarf C.III.18
- Vorsorgemaßnahmen Wohnungseinbrüche B.III.29
- vorzeitiger Bezug A.I.2 4
- Wiedereinräumung Besitz C.III.18 2
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz B.II.23 3
- Zerstörung der Mietsache B.I.6 8 f.
- Zuständigkeit B.III.28 1
- Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.43
- Schadensersatz statt der Leistung**
 - Unmöglichkeit, anfängliche B.I.3 7
- Schadensersatz Vormietrecht**
 - Anspruchsvoraussetzungen A.III.2 4
 - Ausübung Vormietrecht A.III.2
 - Streitwert A.III.2 2
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung**
 - Unmöglichkeit, nachträgliche B.I.6
- Schadensersatzanspruch**
 - Bodenverunreinigung C.II.28
 - Höhe B.III.48 10
 - Mieter C.II.28 3
 - objektive Klagehäufung B.III.32 3
 - Rücktritt wegen Insolvenz F.III.5
 - Sonderkündigungsrecht F.I.2 7
 - UWG B.III.32 3
 - Verjährung B.III.32 3
 - Wirtschaftlichkeitsgebot B.III.48 9
- Schadensersatzanspruch vorzeitige Vertragsbeendigung**
 - Vermieterpflichtrecht F.I.4 1
- Schadensersatzansprüche**
 - Verzichtsvertrag C.II.35 9
- Schadensersatzhöhe**
 - Anfechtung B.I.1 12
 - Anmietrecht A.IV.2 6
 - c.i.c. B.I.1 12
 - Rahmenvertrag A.II 5, 8
- Schadensersatzklage**
 - Bodenverunreinigungen C.II.28
 - Erwerber C.II.33
 - Mietdifferenz C.II.32
 - Schäden am Mietobjekt C.II.27
- Schadensminderungspflicht**
 - Beweislast C.II.31 7
 - Gewinn, entgangener C.III.17 10
 - Gewinnausfall C.III.17 8
 - Mietausfallschaden C.II.32 9; C.II.33 9
- Schadensschätzung C.III.17 7**
- Schätzung**
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 8
 - Mietspiegel, qualifizierter B.II.39 29
 - ortsübliche Vergleichsmiete B.II.38 30
- Schiedsgutachten**
 - Bindung des Gerichts B.II.52 4, 7
 - Bindungswirkung B.II.52 4, 8
 - Einholungsfrist B.II.52 5
 - Einwendungen B.II.52 8
 - Gewerberaummiete B.II.52
 - Leistungsbestimmung B.II.52 4
 - Leistungsvorbehalt B.II.52
 - offensichtliche Unrichtigkeit B.II.52 7, 8
 - Preisanpassung B.II.52 4
 - Vergleichskriterien B.II.52 8 f.
- Schiedsgutachterabrede B.II.52 4**
- Schiedsrichterklausel B.II.52 4**
- Schiedsverfahrensrecht**
 - Schiedsgutachter B.II.52 4
- Schiedsvertrag B.II.52 4**
- Schimmel**
 - Baumangel B.III.14
 - Beweislast B.III.14 7
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.7
 - Gesundheitsgefährdung B.III.14 5
 - Herstellungsanspruch D.III.7 4
 - Instandsetzungsklage B.III.14
 - Mängelanzeige B.III.14 5
 - Mängelseitigungsklage B.III.14
 - Sachverständigengutachten B.III.14 7
 - Schadensbeseitigungskosten D.III.7 5
 - Ursache D.III.7
 - Verursachung B.III.14 5 ff.
- Schlachtung**
 - Mieterhöhungsklage B.II.37 12
 - vorgerichtliche B.II.14 9; B.II.43 6
- Schlüssel**
 - Rückgabe der Mietsache C.II.29 10
- Schonfrist**
 - Kündigung, fristlose C.II.20 18
- Schonfristzahlung**
 - Nutzungsschädigung C.II.30 6
- Schönheitsreparaturen B.II.64 9 ff.; B.II.65 1**
 - Abwälzung auf Mieter C.II.25
 - AGB C.II.25 2
 - Aufwendungersatz C.III.13; C.III.14
 - Ausführung B.II.65 5
 - Beweisverfahren, selbständiges B.II.65 3
 - DDR-Mietverträge B.II.65 7
 - Endrenovierungsklausel D.III.3 1
 - Endrenovierungspflicht B.II.65 1
 - Erstrenovierung B.II.65 1

Sachverzeichnis

- Fälligkeit **B.II.65** 9, 11
- fehlende Ausführung **C.II.25**
- Feststellungsklage **B.III.58**
- Feststellungsklage, negative **B.III.59; B.III.60**
- fiktive Kosten **C.II.25** 4
- Formularklausel **B.II.65** 1
- Fristenregelung **B.II.65** 1
- Fristenregelungen **D.III.3** 1
- Gewerberaummiete **B.III.60**
- Individualvereinbarung **B.II.65** 1
- Inhaltskontrolle **C.III.13** 7
- Klage auf Durchführung **B.II.65**
- Mietvertrag **B.II.65** 1
- Nachfrist **C.II.25** 3
- nicht geschuldete **C.III.13; C.III.14**
- pVV **B.II.65** 14
- Quotenhaftungsklausel **B.II.65** 1
- Schadenbeseitigung **D.III.3** 1
- Schadenersatz **C.II.25; C.III.13** 12; **C.III.14**
- selbständiges Beweisverfahren **D.III.3**
- Summierungseffekt **B.II.65** 1
- Überwälzung, formularmäßig **B.III.58** 6
- Umfang **D.III.3** 1
- ungerechtfertigte Bereicherung **C.III.13** 4
- Vereinbarung **D.III.3** 1
- Verjährung **C.III.13** 13
- vertragsmäßiger Gebrauch **C.II.25** 2
- Verzug **B.II.65** 13
- Vollstreckung **B.II.65** 6
- Wohnraummiete **B.III.59**
- Schönheitsreparaturklausel**
 - Mieterhöhung wegen Unwirksamkeit **B.II.17**
 - öffentlich geförderter Wohnraum **B.II.17**
 - preisfreier Wohnraum **B.II.17** 6
 - unwirsame **B.II.17**
 - Unwirksamkeit **B.II.50** 11
- Schönheitsreparaturvereinbarung**
 - Abgeltungsklausel **B.III.59** 7
 - Abnutzungsgrad **B.III.60** 7
 - Ausführungsmodalitäten **B.III.59** 6
 - Endrenovierung **B.III.59** 8; **B.III.60** 8
 - Fachhandwerkerklausel **B.III.59** 6; **B.III.60** 6
 - Formularvertrag **B.III.59** 3 ff.; **B.III.60**
 - Fristenplan **B.III.59** 5
 - geltungserhaltende Reduktion **B.III.59** 7
 - Gesamtunwirksamkeit **B.III.59** 7
 - Gewerberaummiete **B.III.60**
 - Inhaltskontrolle **B.III.59** 3 ff.; **B.III.60** 4 ff.
 - Instandhaltungspflicht **B.III.59** 9
 - Unwirksamkeitsfolge **B.III.59** 9
 - Wirksamkeit **B.III.59** 3 ff.
 - Wohnraummiete **B.III.59**
- Schriftform**
 - Anmietrecht **A.IV.1** 6
 - Betriebskostenerhöhung **B.II.31** 19
 - Formbedürftigkeit **C.I.1** 7
 - gesetzliche **C.I.1** 7
 - gewillkürte **C.I.1** 7
- Mietgegenstand **C.I.1** 7
- Mietvertrag **C.I.1** 7
- nachträgliche Vereinbarungen **C.I.1** 7
- Urteil aus Anmietrecht **A.IV.1** 6
- Schriftformklausel**
 - Schriftformmangel **C.II.24** 9
 - Schriftformmangel **C.II.24** 6
 - Heilungsklauseln **C.II.24** 10
 - Kündigung **C.II.24**
 - Nachtrag **C.II.24** 8
 - Schriftformklausel **C.II.24** 9
- Schuldner**
 - Bestimmungsrecht bei Zahlungen **C.II.11** 10
- Schuldnerwohnung**
 - Insolvenz, Mieter **F.I.1** 7
- Schuldrechtsmodernisierung**
 - Gläubigerverzug **B.II.2** 6
- Schutzbereich**
 - Mietvertrag **B.III.35** 4
- Schutzschrift** **D.III.8**
 - Antrag Erlass einstweilige Verfügung **D.III.8**
 - Einsichtnahmerecht **D.III.8** 3
 - Gericht **D.III.8** 1
 - Gewerberaummiete **D.III.8** 1
 - Wohnraummiete **D.III.8** 1
- Selbstauskunft**
 - falsche **B.I.1**
 - Kündigung wegen unrichtiger **B.I.1** 10
- Selbstbeseitigung**
 - Mängel **B.III.19** 1
- Selbsthilferecht**
 - Obhutspflichten, nachwirkende **C.III.19** 5
- Selbstständige Tätigkeit**
 - Freigabeerklärung **F.III** 6
 - Insolvenzmasse **F.III** 6
 - Insolvenzverfahren **F.III** 6
- Sicherheitsanordnung**
 - Anordnungsverfahren **D.IV.1** 2
 - Dauerschuldverhältnis **D.IV.1** 1
 - einheitliche Entscheidung **D.IV.1** 2
 - Erfolgsaussichten Hauptsacheverfahren **D.IV.1** 6
 - Hinterlegung **D.IV.1**
 - Interessenabwägung **D.IV.1** 7
 - Minderung **D.IV.1** 5
 - Räumungsklage **D.V.8**
 - Räumungsverfügung **D.V.8**
 - Voraussetzungen **D.IV.1** 4
 - Zuständigkeit **D.IV.1** 3
- Sicherheitsleistung**
 - Befriedigung aus **D.IV.2**
 - Gewerberaummiete **C.II.21** 6
- Sicherung der Mieträume**
 - Klage **B.III.27**
 - Mieträume **B.III.27** 5
 - Zwangsvollstreckung **B.III.27** 4
- Sonderkündigungsrecht**
 - Ersteher **B.I.6** 7

- Frist C.II.1 8
- Gewerberaummieter F.I.3 2
- Insolvenzverwalter F.I.2 7; F.I.3 2
- Schadensersatzanspruch F.I.2 7
- Todesfall C.II.1 4
- Zwangsversteigerung C.II.23 11
- Sonnenschutz**
- Anspruch auf B.III.21 6
- Sorgfaltspflicht**
- elektrische Anlagen B.III.28 2
- Instandhaltungspflichten B.III.28 2
- Verletzung B.I.8 5
- Sortimentveränderung**
- Konkurrenzschutz D.V.16
- Sowieso-Kosten** B.II.66 10
- Schadensersatzanspruch B.II.66 10
- Sozialamt**
- Mietrückstand C.II.12 9
- Mietzahlung C.II.12
- Mietzahlung, unpünktliche C.II.18 8
- Verschulden C.II.18 11
- Sozialhilfe**
- Insolvenzschuldner B.II.19 13
- Sozialklausel**
- Fortsetzung des Mietverhältnisses C.I.3
- Fortsetzungsklage C.I.3; C.III.1
- Spannungsklausel** B.II.49 11
- Sparbuch**
- Herausgabeklage D.VI.2
- Mietsicherheit D.VI.2 4
- Sperrfrist**
- Eigentumswohnung C.II.23 9
- Mieterhöhung B.II.37 20
- Staffelmiete** B.II.48 11; C.II.13 12
- Form B.II.48 14
- Inhalt B.II.48 15 f.
- Mieterhöhungszeiträume B.II.48 17 f.
- Preisbindung B.II.48 9
- Rechtsfolgen B.II.48 19
- Vereinbarung B.II.48 14 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage B.II.55 5
- Zahlungsklage B.II.48
- Störung des Hausfriedens**
- Kündigung, fristlose C.II.9 8 f.; C.II.33 4
- Störungen durch Dritte** B.III.27 5
- Ansprüche gegen Vermieter B.III.25 6
- Antrag B.III.25 4
- Streitwert B.III.25 2
- Unterlassungsklage B.III.25
- Störungen durch Umwelt** B.III.27 5
- Unterlassungsklage B.III.25
- Streitgenossen, notwendige**
- Fehlbelegungsabgabe B.II.41 2
- Mietvertragsparteien B.II.40 2
- Streitwert** B.II.67 3
- Abnahmepflicht B.II.1 3
- anfängliches Unvermögen B.I.4 2
- Anmietrecht A.IV.1 2
- Auskunftsklage B.II.6 3; B.II.41 5; B.III.39 4; C.III.4 3
- Begründungsoption A.IV.1; A.IV.2
- Belegeinsicht B.III.49 3
- Belegkopien B.III.50 3
- Besichtigungsrecht B.II.64 3
- Betriebspflicht B.II.2 3
- Beweisverfahren, selbständiges D.III.2 2; D.III.5 3
- c.i.c. A.VII.3 1
- Duldungsklage B.II.34 7
- Einräumung Mietbesitz B.III.1 2
- Einstweilige Verfügung D.V.9 1, 4; D.V.17 1, 6
- Erhaltungsmaßnahmen B.II.33 2
- Ersatzmieter B.III.56 3
- Feststellungsantrag A.I.2
- Feststellungsklage B.I.1 3; B.I.2 3; B.I.3 2; B.I.5 2; B.II.70 2; B.III.4 3; B.III.10 2; B.III.20 3; B.III.47 3
- Feststellungsklage, negative B.III.59 2
- Fortsetzungsklage C.I.3 3
- gewerbliche Nutzung B.II.59 2
- Hausordnung B.II.62 2
- Hilfsantrag Überlassung Mietsache A.I.1 2; A.IV.2 2
- Hilfsanträge B.III.1 2
- Indexklausel B.II.51 2
- Kautionsklage B.II.3 3
- Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 2; A.IV.2 2
- Konkurrenzschutz B.II.68 3; B.III.30 3; B.III.31 2; D.V.15 4
- Lieferung von Wasser und C.III.20 3
- Mängelbeseitigung B.III.13 3
- Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.55 2
- Mieterhöhungsverhältnis B.II.40 3
- Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10 2
- Mietverhältnis B.I.3 2
- Mischnietverhältnis C.II.19 3
- Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 2
- Rahmenvertrag A.II 2
- Räumungsklage C.II.2 1, 4, 19
- Rückgabe A.VI 1
- Rücknahmeklage C.III.2 3
- Rücktritt A.I.2
- Schadensersatz B.II.42 5
- Schadensersatz Vormietrecht A.III.2 2
- Störungen durch Dritte B.III.25 2
- Stromversorgung B.III.37 2
- Stufenklage B.II.53 2; B.II.56 2
- Tierhaltung B.II.57 3
- Titelmissbrauch A.V.2 6
- Trinkwasser B.III.36 2
- Überlassung der Mietsache A.V.1 2
- Umsatzsteuererhöhung B.II.54 2
- Unterlassungsklage B.II.61 2

Sachverzeichnis

- Unterlassungsklage, Wettbewerb B.III.32 2
- Unterlassungsverfügung D.V.14 4
- Untervermietung B.II.56 2; B.III.52 2
- Verfahren nach billigem Ermessen B.II.43 5
- Verlängerungsoption C.I.4 2
- Vertragsübernahme B.III.54 3
- vertragswidriger Gebrauch B.II.69 2
- Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 6
- Vormietrecht A.III.1
- vorzeitige Entlassung Mietvertrag B.III.57 3
- Wettbewerbsabrede, nachvertraglich C.I.5 2
- Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 4
- Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 2
- Zahlungsklage B.III.48 3
- Zustimmung Auflösung Mietvertrag D.VI.1 2
- Zwischenfeststellungsklage B.III.33 2
- Stromanschluss**
 - Klage auf B.III.37
- Stromversorgung**
 - Anspruch auf Anschluss B.III.37 4
 - Antrag B.III.37 3
 - Klage auf Anschluss B.III.37
 - Streitwert B.III.37 2
 - Vollstreckung B.III.37 3
- Stromversorgung, öffentliche**
 - Anspruch auf Anschluss B.III.37
 - Gebrauchsüberlassungspflicht B.III.37 4
 - Gewerberaummiete B.III.37 4
 - Mindeststandard B.III.37 4
 - Wohnraummiete B.III.37 4
- Stufenklage B.II.42 6; B.II.67 4**
 - Auskunft, Zahlung B.II.53
 - Beendigung Mietverhältnis B.II.56
 - Kautionsanlage B.III.39 6
 - objektive Klagehäufung B.II.53 3
 - Streitwert B.II.53 2; B.II.56 2
 - Umsatzklausel B.II.53
 - Unterlassung Untervermietung B.II.56
- Summierungseffekt**
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 1
- Tabellenmethode**
 - Mietspanne B.III.7 18
 - Mietspiegel B.III.7 18
- Täuschung**
 - Anfechtung B.I.1 10; B.I.2 1
 - c.i.c. B.I.1 12
- Teilabrechnung**
 - Betriebskosten B.II.19 8
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
- Teilinklusivmiete**
 - Betriebskostenerhöhung B.II.31 10
 - Erhöhung B.II.40
 - verbrauchsabhängige Abrechnung B.II.31 16
- Teilkündigung B.III.2 12**
 - Datschengrundstück C.II.8
 - Nebenraum C.II.8
- Räumungsklage C.II.8
- Voraussetzungen C.II.8
- Teilleistung**
 - Kautionsanlage B.III.39 6
 - Mieter B.II.4
 - Sonderkündigungsrecht C.II.1 4
- Tierhaltung**
 - Abmahnung B.II.57 10
 - Erlaubnisvorbehalt B.II.57 7
 - Formularvertrag B.II.57 6
 - Individualvertrag B.II.57 6
 - Kampfhund B.II.57 9
 - Streitwert B.II.57 3
 - Unterlassungsklage B.II.57
 - Verbot B.II.57 6
 - vertragsgemäßer Gebrauch B.II.57 8
- Todesfall**
 - Mieter C.II.1 4
 - Sonderkündigungsrecht C.II.1 4
- Treu und Glauben**
 - Aufklärungspflichten B.I.2 5
- Treuhandkonto**
 - Kautionsanlage B.III.39 6
- Trinkwasser**
 - Antrag B.III.36 3
 - Gewährleistungsansprüche B.III.36 5
 - Klage auf Lieferung B.III.36
 - Leistungsanspruch B.III.36 4
 - Streitwert B.III.36 2
 - Unbedenklichkeit B.III.36 4
 - Verordnung B.III.36 4
- Überbelegung B.II.56 5**
 - vertragswidriger Gebrauch C.II.16 11
- Übergabe**
 - Unmöglichkeit B.III.3 1, 7
- Übergabeverzögerungen B.III.3 1**
 - Schadensersatz B.III.3 6
- Übergangsregelung B.II.2 6**
 - Überlassung an Dritte
- vertragswidriger Gebrauch C.II.32 5
- Überlassung der Mietsache A.V.1**
 - Antrag A.V.1 3
 - Begründungsoption A.V.1
 - Mietvorvertrag A.I.2
 - Streitwert A.V.1 2
 - Vollstreckung A.V.1 6
- Überlassungsanspruch**
 - Mietsache A.I.1 8
- Überlassungsklage**
 - Streitwert A.I.1 2; A.IV.2 2
- Überlassungszeitraum C.II.2 7**
 - Kündigungsfristen C.II.2 7
- Überlegungsfrist**
 - Beginn B.II.37 31
 - Mieterhöhung B.II.37 19; B.II.40 10

- Verzug B.II.43 11
- Überleitung ins Hauptverfahren**
- einstweilige Verfügung B.III.2 11
- Überprüfung**
- elektrische Anlagen B.III.28
- Überprüfung elektrischer Anlagen**
- Schadensersatz B.III.28
- Übersicherung**
- Vermieterpfandrecht C.II.35 12
- Überzahlung**
- Flächenabweichung B.III.22; B.III.23
- Mindeststandard, Nichteinhaltung B.III.24
- Umbau**
- Kündigung, erleichterte C.II.7 12
- Zweifamilienhaus C.II.7 12
- Umlagefähigkeit**
- Betriebskosten B.II.19 5
- Eigentumswohnung B.II.26 3
- Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 4
- Umlagenausfallwagnis**
- Betriebskosten B.II.25 6
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 6
- Umlageschlüssel**
- Betriebskosten B.II.31 16
- Betriebskostenabrechnung B.II.25 7; B.III.45 10
- Öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 7
- Wohnfläche B.II.31 16
- Umlagevereinbarung**
- Aufzählung im Mietvertrag B.II.19 5
- Betriebskosten B.II.31 9, 16
- konkludente B.II.31 9
- Umsatzmiete**
- Auskunftsanspruch B.II.53 10
- Auskunftspflicht B.II.53 4, 10
- Basismiete B.II.53 7
- Belege B.II.53 4
- Einsichtnahme in Geschäftsunterlagen B.II.53 4
- Formularvertrag B.II.53 7
- Miethöhe B.II.53 7
- Nachweis der Umsätze B.II.53 4
- Stufenklage B.II.53
- Umsatzsteuer**
- Bereicherungsanspruch B.II.2 13
- Betriebskosten B.II.54 4
- Grundmiete B.II.54 4
- Nutzungsschädigung C.II.30 9
- Optionsrecht B.II.54 4
- Umsatzsteuererhöhung**
- angemessener Ausgleich B.II.54
- Angemessenheit B.II.54 6
- Anpassungsklausel B.II.54 5
- Ausgleichsanspruch B.II.54 1
- Bruttogesamtmiete B.II.54 5
- Erhöhung B.II.54 5
- Festmiete B.II.54 5
- Klage auf Anpassung der Miete B.II.54
- Mietanpassung B.II.54
- Rechtsweg B.II.54 1
- Streitwert B.II.54 2
- Umstellungsankündigung**
- Ankündigungsfrist B.II.29 6
- Wärmeleierungsvertrag B.II.29 6
- Unbillige Härte**
- Vollstreckungsschutzantrag D.II.1
- Unentgeltliche Zuwendungen**
- Insolvenzanfechtung F.II 3
- Unerlaubte Handlung**
- Schadensersatz B.I.1 12
- Zuständigkeit B.III.32 1
- Ungerechtfertigte Bereicherung**
- Endrenovierung C.III.13 6
- Kautionsüberschreitung B.III.42 7
- Schönheitsreparaturen C.III.13 4
- Zwischenrenovierung C.III.13 13
- Unmöglichkeit**
- anfängliche B.I.3 5, 6
- Aufwendungsersatz B.I.3 5, 7
- Gegenleistungsanspruch B.I.3 6
- Schadensersatz B.I.3 5
- Übergabe B.III.3 1, 7
- Unkenntnis B.I.3 7
- Verzug B.I.7 5
- Unmöglichkeit, anfängliche** B.I.3 5; B.I.4 6
- Feststellungsklage B.I.3
- Rechtsmangel B.I.3 5
- Schadensersatz B.I.3
- Schadensersatz statt der Leistung B.I.3 7
- Unmöglichkeit, nachträgliche**
- Nichterfüllung B.I.6
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung B.I.6
- Zerstörung der Mietsache B.I.6
- Unpfändbare Sachen**
- Vermieterpfandrecht C.II.35 7
- Unpünktliche Mietzahlung**
- Kündigungserklärung C.II.18 5
- Unrichtige Angaben für Vertragschluss**
- c.i.c. A.VII.3 4
- Delikt A.VII.3 4
- Schadensersatz A.VII.3 4
- Untergang der Mietsache** B.I.5 5
- Feststellung der Leistungsfreiheit B.I.5
- Pflicht zum Wiederaufbau B.I.5 6
- Rechtsfolgen B.I.5 5 f.
- vertreten müssen B.I.5 5
- Unterlassung**
- Betriebseinstellung D.V.2
- einstweilige Verfügung B.III.4 8
- Mietgebrauch C.II.1
- Ordnungsmittel B.II.68 4
- Unter vermietung B.II.56
- vertragswidriger Gebrauch C.II.16 9
- Vollstreckung B.II.68 5

Sachverzeichnis

- Unterlassung Besitzstörung
– Einstweilige Verfügung D.V.13
- Unterlassung Besitzübergabe an Dritten
– Einstweilige Verfügung D.V.12
- Unterlassung bestimmter Nutzungen
– einstweilige Verfügung D.V.1
- Unterlassung Betriebseinstellung
– Betriebspflicht D.V.2
- einstweilige Verfügung D.V.2
- Unterlassung des Einzugs
– ungeminderte Miete B.III.26
- Unterlassung Doppelvermietung
– Einstweilige Verfügung D.V.11
- Unterlassung Unter Vermietung
– Stufenklage B.II.56
- Unterlassungsanspruch B.II.69 4
– Abmahnung B.II.69 5
- Besitzstörung D.V.13 7
- Besitzübergabe an Dritten D.V.12
- Doppelvermietung D.V.11 5
- Konkurrenzschutz B.II.68 5
- Mietgebrauch C.II.1
- nachwirkende Konkurrenz C.I.5 5
- Verjährung B.III.32 3
- Vermieterpfandrecht D.V.5
- Vertragswidrig. Gebrauch C.II.16 9; D.V.3 5
- Vollstreckung B.II.69 6
- Wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 5
- Unterlassungsantrag B.II.69 3
– Bestimmtheitsgebot D.V.13 3
- Einstweilige Verfügung D.V.13 3
- Unterlassungsklage
– Abmahnung B.II.61 5
- Airbnb-Vermietung B.II.60
- bauliche Veränderungen B.II.58
- Einzug ungeminderter Miete B.III.26
- gewerbliche Nutzung B.II.59
- Ordnungsmittel B.II.68 4
- Störungen durch Dritte B.III.25
- Störungen durch Umwelt B.III.25
- Streitwert B.II.61 2
- Tierhaltung B.II.57
- Unter Vermietung B.II.56 7
- Verstöße gegen die Hausordnung B.II.62
- vertragswidriger Gebrauch B.II.69
- vorbeugende B.II.69 4
- Unterlassungsklage, vorbeugende B.III.30 4
– Eventualklagehäufung B.III.30 4
- Klagerücknahme B.III.30 4
- Kostenentscheidung B.III.30 4
- Umstellung B.III.30 4
- Unterlassungsklage, Wettbewerb
– Antrag B.III.32 3
- Konkurrenzschutz B.II.68; B.III.30
- Streitwert B.III.32 2
- Vollstreckung B.III.32 6
- Wettbewerb B.III.32
- Unterlassungstitel
– Ordnungsgeld D.V.13 4
- Vollstreckung D.V.13 4
- Unterlassungsverfügung
– Streitwert D.V.14 4
- Untermiete
– Beschlagnahme E.I.1 4
- Räumungsklage C.II.16 7
- Untermietvertrag
– während Räumung D.V.6
- Unternehmenspacht
– Konkurrenzschutz B.II.70 6
- Unterrichtung von Verwertung
– Insolvenzverwalter F.I.4 10
- Untersagung Mietvertragsabschluss
– Konkurrenzschutz B.III.30 6
- Untersagungsverfügung
– Konkurrenzvermietung D.V.14
- Streitwert D.V.14 4
- Vollstreckung D.V.14 5
- Untervermietung B.III.52 4
– Abmahnung B.II.56 6
- Anspruch B.III.52 4
- Anspruch auf Erlaubnis D.V.1 4
- Beendigung Mietverhältnis B.II.52 4
- berechtigtes Interesse B.III.52 4
- Besucher B.II.56 4
- generelles Verbot B.II.56 7
- Gestattung B.III.53 4
- Klage auf Unterlassung B.II.56 7
- Konkurrenzschutz B.II.68 4
- Streitwert B.II.56 2; B.III.52 2
- Stufenklage B.II.56
- Unterlassung B.II.56
- Zustimmungsklage B.III.52; B.III.53
- Unvermögen, anfängliches B.I.4 5 f.
- Gegenleistung B.I.4 5 f.
- Leistungshindernis B.I.4 5
- Schaden B.I.4 8 ff.
- Schadensersatz B.I.4 6
- Streitwert B.I.4 2
- Unmöglichkeit B.I.4 5
- Verschulden B.I.4 6
- Unwirtschaftlichkeit
– Minderung B.II.13
- Unzumutbarkeit
– Kündigung, fristlose C.II.9
- Urkundenprozess
– Anlagen B.II.18 10
- Geschäftsraummiete B.II.18
- Gewerberaummiete B.II.18
- Kautionsklage B.II.18 13
- klage, Wohnraum B.II.8 5
- Mahnbescheid B.II.16 2
- Mangel B.II.18 4
- Nachverfahren B.II.18 3
- vertretbare Sache B.II.18 1
- Vorbehalt des Nachverfahrens B.II.18 3

- Wohnraummiete B.II.16 1
- Zahlungsklage B.II.16; B.II.18
- Zulässigkeit B.II.18 2
- Urkundsverfahren**
 - Bestreiten B.II.21 9
 - Betriebskosten, abgerechnete B.II.21
 - Beweismittel B.II.21 8
 - Erklärung B.II.21 2
 - Gegenstand B.II.21 2
 - Statthaftigkeit B.II.21 2, 8
 - Versäumnisurteil B.II.21 7
 - Vorbehalturteil B.II.21 2, 5 f.
 - Wohnungsgröße B.II.21 9
 - Zahlungsanspruch B.II.21 4
- Urteil**
 - Befriedigung aus Sicherheitsleistung D.IV.2
 - Rechtskraft B.II.43 8
 - Vollstreckbare Ausfertigung A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7
 - Zustellung A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7
 - Zustimmungsersetzung B.III.9 23
- Urteilergänzung**
 - Hinterlegung D.IV.2
- UWG**
 - Verjährung B.III.32 3
- Veränderung ortsübliche Miete**
 - Mietpreisüberhöhung B.III.12 18
- Veräußerung des Mietobjekts**
 - Mietklage, Wohnraum B.II.8 2
 - Vermieterwechsel B.II.8 2
- Veräußerung Mietsache**
 - Kautionsaufhebung C.II.35 9
- Verbesserungsmaßnahmen**
 - Erstattung C.III.11
- Verbotene Eigenmacht B.III.1 10; B.III.4 8**
 - Einräumung Mietbesitz B.III.1 10
 - einstweilige Verfügung B.III.2 10
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.35 6
 - Obhutspflichten, nachwirkende C.III.19 5
- Verbraucherinsolvenz**
 - außergerichtlicher Einigungsversuch F.I.1 5
 - Genossenschaftswohnung F.I.1 7
 - Vermieterpfandrecht F.I.1 4
 - Verwertung Pfandgut F.I.1 4
- Verbrauchervertrag**
 - Widerrufsrecht B.III.11 11
- Verbrauchskostenanteil**
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 7
- Vereinfachtes Verfahren**
 - Auskunftsklage B.II.41 12
 - Modernisierungsmieterhöhung B.II.46
- Verfahren**
 - Auskunftsklage B.III.6 12 ff.
 - Zahlungsklage B.III.48 5, 6
- Verfahren nach billigem Ermessen**
 - Mieterhöhungsklage B.II.37 11
 - Streitwert B.II.43 5
- Verfügungsanspruch**
 - einstweilige Verfügung D.V.4 6; D.V.9 3; D.V.13 7; D.V.17 4
 - Instandhaltung D.V.4 6
 - Instandsetzung D.V.19 6
 - Konkurrenzschutz D.V.16
 - Räumungsverfügung D.V.6 6
- Verfügungsantrag**
 - Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18 6
- Verfügungsbefugnis**
 - Insolvenzverfahren F.II 2
- Verfügungsgrund B.III.4 8**
 - einstweilige Verfügung D.V.17 5
 - Einstweilige Verfügung D.V.9 3
 - Instandsetzung D.V.19 7
 - Leistungsverfügung D.V.19 7
 - Räumungsverfügung D.V.8 5
- Vergleich**
 - Vertragsaufhebung C.II.35 9
- Vergleichsmiete, ortsübliche B.II.31 10**
 - Baukostenzuschuss C.III.22 4
 - Betriebskostenpauschale B.II.31 10
 - Beweis B.II.33 29
 - Marktmiete C.II.30 5
 - Mietspanne B.III.7 19
 - Mietspiegel B.II.38 30
 - Mietspiegel, qualifizierter B.II.39 29; B.III.7 19, 25
 - Neuvertragsmiete C.II.30 11
 - Schätzung B.II.38 30
 - Werterhalt B.I.2 12, 14
- Vergleichswohnung B.II.40 25**
 - Bezeichnung B.II.40 27
 - Gesamtschau B.II.40 29
 - Mängel B.II.40 33
 - Mieterhöhung B.II.40 12 ff.
 - Mieterhöhungsklage B.II.40
 - Mietstruktur B.II.40 31
 - Nettovergleich B.II.40 32
 - preisfreier Wohnungsbau B.II.40 26
 - Quadratmetermiete B.II.40 28
- Verhältnismäßigkeit**
 - besondere Härte D.II.1 8
 - Kündigung, fristlose C.II.9 11
 - Vollstreckungsschutz D.II.1 8
- Verjährung**
 - Abbruch d. Vertragsverhandlungen A.VII.2 6
 - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 2; C.III.9 2
 - Bereicherungsanspruch C.III.11 4; C.III.13 13
 - Bodenverunreinigung C.II.28 1
 - c.i.c. A.VII.1 3
 - Flächenabweichung B.III.22 14
 - Kautionsabrechnung C.III.5 17
 - Kautionsanspruch B.II.3 9

Sachverzeichnis

- Kautionsrückzahlung **B.III.42** 10 f.; **C.III.5** 17
- Mängelbeseitigungsanspruch **B.III.14** 7
- Obhutspflichten, nachwirkende **C.III.19** 4
- Rückzahlungsanspruch **B.III.12** 23
- Sachmangel **B.III.16** 8
- Schadenersatz **C.III.13** 13
- Schadensersatzanspruch **A.VII.3** 2; **B.III.32** 3; **C.II.27** 7
- Schönheitsreparaturen **C.III.13** 13
- Unterbrechung **D.III.1**
- Unterlassungsanspruch **B.III.32** 3
- UWG **B.III.32** 3
- Verjährungshemmung**
 - Feststellungsklage **C.II.28** 1
- Verkehrssicherungspflichten** **B.III.29** 4; **B.III.34** 3
 - Beweislast **A.VII.1** 3
 - c.i.c. **A.VII.1**
 - Freizeichnungsklausel **A.VII.1** 3
 - pVV **B.III.34** 3
 - Schadensersatzanspruch des Mietinteressenten **A.VII.1**
- Verlängerung, stillschweigend** **C.II.2** 8
 - Formularmietvertrag **C.II.2** 8
- Verlängerungsklausel** **C.I.4** 4
- Verlängerungsoption** **C.I.4** 4
 - Ausübung **C.I.4** 4
 - Feststellungsinteresse **C.I.4** 3
 - Feststellungsklage **C.I.4**
 - Form **C.I.4** 4
 - Streitwert **C.I.4** 2
 - Vertragsanpassung **C.I.4** 5
- Vermieter**
 - Aufklärungspflichten **B.I.1** 6
 - Erwerber **C.II.23** 5
 - Informationspflichten **B.III.7** 13
 - Rücktritt wegen Insolvenz **F.III.5**
 - Versorgungspflicht **D.V.17** 4
- Vermieterauskunft**
 - Form **B.III.7** 15 f.
 - Nachholung **B.III.7** 16
 - Wiedervermietungsmiete **B.III.7** 14
- Vermietermehrheit**
 - Gesamtgläubiger **B.III.62** 3
 - Gesamtschuldner **B.III.7** 11; **B.III.22** 4; **B.III.43** 4
- Vermieterpfandrecht**
 - Absonderungsrecht **F.I.4** 3
 - Auskunftsklage **B.II.6**
 - Auskunftspflicht **B.II.7** 9
 - Beweislast **C.II.35** 8
 - Einstweilige Verfügung **D.V.5**
 - einstweilige Verfügung **B.II.7** 9
 - Entstehung **C.II.35** 6
 - Entstehungszeitpunkt **B.II.7** 5, 9
 - Erlöschen **C.II.35** 10
 - Erwerb der Sache durch Dritte **C.II.35** 14
- Geltendmachung gegenüber Insolvenzverwalter **F.I.4** 8
- Gewerberaummiete **F.I.4** 1
- gutgläubiger Erwerb **C.II.35** 15
- Herausgabe an Sequester **D.V.5** 10
- Herausgabeklage **C.II.35**
- Herausgabeklage Mieter **C.III.7**
- Insolvenzforderung **F.I.4** 7
- Insolvenzverfahren **F.I.4**
- Insolvenzverwalter **B.II.7** 9
- Klage auf vorzugsweise Befriedigung **B.II.7**
- Pfändungspfandrecht **B.II.7** 7
- Rückschaffungsanspruch **C.II.35** 12
- Rückschaffungsklage **B.II.5**
- Sachen des Untermieters **C.II.35** 5
- Schadensersatzanspruch vorzeitige Vertragsbeendigung **F.I.4** 1
- Übersicherung **C.II.35** 12
- unpfändbare Sachen **C.II.35** 7
- Unterlassungsanspruch Herausnahme **D.V.5**
- Verbraucherinsolvenz **F.I.1** 4
- Verwertung im Insolvenzverfahren **F.I.4** 11
- Verwertung Pfandgut **F.I.4**
- Voraussetzungen **C.II.35** 5
- vorübergehende Einbringung **C.II.35** 7
- vorübergehende Entfernung **C.II.35** 7
- vorzugsweise Befriedigung **B.II.7**
- Widerspruch gegen Entfernung **C.II.35** 10
- Widerspruchsrecht **B.II.7** 8
- Vermieterwechsel**
 - BGB-Gesellschaft **B.II.8** 2
 - Mietrückzahlung **B.III.7** 11
 - Veräußerung des Mietobjekts **B.II.8** 2
- Vermieterzustimmung**
 - Gebrauchsüberlassung **C.II.6** 14
- Vermutungswirkung**
 - Vorsatzanfechtung **F.II.5**
- Verrechnung**
 - Kautionsguthaben **C.III.5** 12
- Versäumnisurteil**
 - Urkundsverfahren **B.II.21** 7
- Verschulden**
 - Leistungsfähigkeit, fehlende **C.II.20** 13
 - Mietzahlung, unpünktliche **C.II.18** 8, 11
 - Nichtgewährung des Gebrauchs **C.III.16** 6
 - Sachmangel **B.III.16** 4
 - Unvermögen, anfängliches **B.I.4** 6
- Verschulden bei Vertragsschluss** s. *pVV*
- Verschuldensvermutung**
 - Verzug **B.II.43** 10
 - Widerlegung **B.II.43** 10
 - Zustimmung Mieterhöhungsverlangen **B.II.43** 10
- Versicherte Schäden**
 - Mängelbeseitigungsklage **B.III.17**
- Versicherung**
 - Betriebskosten **B.II.24** 4
 - Umlagefähigkeit **B.II.24** 4

- Versorgungspflicht**
- Eigentumswohnung D.V.18 6
 - nachvertragliche D.V.17 4; D.V.18 4
 - Vermieter D.V.17 4
- Versorgungssperre**
- einstweilige Verfügung D.V.17
 - Gewerberaummiete D.V.17
 - Wohngeld D.V.18 6
 - Zurückbehaltungsrecht D.V.17 4
- Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft**
- einstweilige Verfügung D.V.18
- Versteigerung**
- Mietsache, beweglich C.III.2 5
- Verstoß**
- Aufklärungspflichten B.I.1 6
- Verstoß gegen die Hausordnung**
- Unterlassungsklage B.II.62
- Verstoß gegen WiStrG**
- Mietpreisüberhöhung B.III.12 19
- Vertrag mit Schutzwirkung für Dritte**
- B.III.29 5; B.III.35 4
- geschützter Personenkreis B.III.35 4
 - Mietvertrag B.III.35 4
 - Voraussetzungen B.III.35 4
- Vertragsänderung**
- Schönheitsreparaturklausel, unwirksame B.II.17
- Vertragsangebot**
- Klage auf A.IV.1
- Vertragsanpassung**
- Verlängerungsoption C.I.4 5
 - Wegfall der Geschäftgrundlage B.II.55 5
- Vertragsauflösung**
- Eigenbedarf C.II.35 9
 - einvernehmliche C.II.34
 - Kautions C.II.34 8
 - Schadensersatz C.II.34
 - Schadensersatzansprüche C.II.35 9
 - Vergleich C.II.35 9
 - Verzichtsvertrag C.II.35 9
- Vertragsauslegung, ergänzende**
- Mietanpassung B.II.55 4
- Vertragsende, vorzeitiges**
- Bereicherungsanspruch C.III.11 3
- Vertragsfortsetzung**
- Widerspruch C.II.24 4
- Vertragsgehilfe**
- c.i.c. A.VII.4
 - Eigenhaftung A.VII.4
- Vertragsgemäßer Gebrauch** B.III.3
- Bodenverunreinigung C.II.28 4
 - Schäden am Mietobjekt C.II.28 4
 - Tierhaltung B.II.57 8
- Vertragsgemäßer Zustand**
- Gewinnerwartung C.II.34 5
 - Mietgegenstand C.II.34 4
 - Vereinbarung C.II.34 4
- Vertragsstrafe** B.III.30
- Gewerbemietrecht B.III.30 7
 - Konkurrenzschutz B.III.30
 - Wohnraummietrecht B.III.30 7
- Vertragsübernahme** B.III.54 5 f.; B.III.55
- Beweislast B.III.54 8
 - Ersatzmieter B.III.56
 - Feststellungsinteresse B.III.54 9
 - Form B.III.56 9
 - Streitwert B.III.54 3
 - Zustimmungsklage B.III.56
- Vertragsverhandlungen**
- Anspruch aus gescheiterten A.VI
 - Aufklärungspflichten B.I.2 5
 - Nutzungsentschädigung A.VI.1
- Vertragsverhandlungen, gescheiterte**
- Verwendungersatz A.VI.2
- Vertragsverlängerung, stillschweigende**
- Widerspruch C.II.32 8
- Vertragswidriger Gebrauch** C.II.16 9 ff.
- Abmahnung C.II.16 12
 - Beweislast C.II.16 9
 - fristlose Kündigung C.II.32 6
 - Gewerberaum B.II.61
 - gewerbliche Nutzung B.II.59 6
 - Konkurrenzschutz C.II.32 5
 - Kündigung C.II.16 7, 8; C.II.32
 - Mietausfallschaden C.II.32 9
 - Nutzungszweck C.II.32 4
 - Streitwert B.II.69 2
 - Überbelegung C.II.16 11
 - Überlassung an Dritte C.II.32 5
 - Unterlassung C.II.16 9
 - Unterlassungsanspruch D.V.3 5
 - Zuständigkeit B.II.69 1
- Vertragswidriges Verhalten**
- Schadensersatz C.II.33
 - schuldlos C.II.33 7
 - Wohnraummiete C.II.33
- Vertrauensschaden** A.VII.3 5
- Anfechtung B.I.1 1
- Vertretung**
- einseitige Willenserklärung C.I.2 6
- Verwendungen**
- aufgedrängte A.VI.2 4
 - notwendige B.III.18 13
 - Notwendigkeit C.III.8 2
- Verwendungen, notwendige**
- Ersatzanspruch C.III.11 3
- Verwendungersatz**
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis A.VI.2 4
 - gescheiterte Vertragsverhandlungen A.VI.2
 - Höhe A.VI.2 4
 - nützliche C.III.12
 - vertraglicher Ausschluss C.III.12
 - Vertragsverhandlungen, gescheiterte A.VI.2
 - Vindikation A.VI.2 4
 - Voraussetzungen A.VI.2 4

Sachverzeichnis

- Zinsen A.VI.2 2
- Zuständigkeit A.VI.2 1
- Verwendungsersatzanspruch**
 - Insolvenz C.III.9 8
- Verwertung im Insolvenzverfahren**
 - Feststellungskosten F.I.4 12
 - Vermieterpfandrecht F.I.4 11
 - Verwertungskosten F.I.4 12
- Verwertung Pfandgut**
 - Insolvenzverwalter F.I.4 3
 - Verbraucherinsolvenz F.I.4 4
 - Vermieterpfandrecht F.I.4
- Verwertungserlös**
 - Insolvenzverfahren F.I.4
 - Zahlungsklage F.I.4
- Verwertungskosten**
 - Verwertung im Insolvenzverfahren F.I.4 12
- Verwertungskündigung**
 - Angemessenheit C.II.4 8
 - Begründung C.II.4 8
 - Kündigungsschreiben C.II.4 8
 - Räumungsklage C.II.4
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung C.II.4 8
- Verwirkung**
 - Mängelbeseitigungsanspruch B.III.13 7
- Verzicht auf Kündigungsrecht**
 - Formularklauseln C.II.33 2
- Verzichtsvertrag**
 - Vertragsaufhebung C.II.35 9
- Verzinsung**
 - Bereicherungsanspruch C.III.13 4
 - Kautions C.III.5 10, 11, 14
- Verzug**
 - Betriebskostennachzahlung C.II.20 8
 - Betriebskostenpauschale C.II.11 8
 - Betriebskostenvorauszahlung C.II.20 8
 - Gebrauchsüberlassung B.I.4 5
 - Kautions B.II.3 5
 - Kautionsrückzahlung B.III.42 4
 - Mahnung B.II.43 11
 - Miete B.I.6 4
 - Mieterhöhung B.II.50 12
 - Mietzahlung C.II.11
 - Nachfrist B.I.6 4
 - Rücktritt B.I.6 4
 - Schadensersatz B.I.6 4; C.II.27 1
 - Schadensersatz statt der Leistung B.I.6 4
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 13
 - Überlegungsfrist B.II.43 11
 - Unmöglichkeit B.I.7 5
 - Verschuldensvermutung B.II.43 10
 - Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.43 10
- Verzug mit Zustimmung**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.43
 - Schadenersatz B.II.43
- Verzugszinsen** A.II.3; A.IV.2 3; A.VI.1 4; B.I.3 8
 - Kautions C.III.5 4
- Vindikation**
 - Verwendungsersatz A.VI.2 4
- Vollmacht**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.50 6
- Vollstreckbare Ausfertigung**
 - Urteil A.I.1 6; A.III.1 4; A.V.2 7
- Vollstreckbarkeit**
 - Duldungsklage B.II.34 3
 - vorläufige B.II.14 7
- Vollstreckbarkeit, vorläufige**
 - Auskunftsklage B.II.41 11
 - Rückzahlungsklage B.III.12 7
- Vollstreckung** B.II.67 10 f.
 - Abgabe Willenserklärung A.I.1 10; B.II.42 10
 - Abnahmepflicht B.II.1 5
 - Anmietrecht A.IV.1
 - Auskunftsanspruch A.IV.1 6
 - Begründungsoption A.IV.1
 - Duldungstitel B.II.34 4
 - Herausgabeklage, Mieter C.III.7 4
 - Leistungsverfügung D.V.15 5
 - Lieferung von Wasser ua C.III.20 4 f.
 - Ordnungsmittel B.III.32 6
 - Schönheitsreparaturen B.II.65 6
 - Stromversorgung B.III.37 3
 - Überlassung der Mietsache A.V.1 6
 - Unterlassung B.II.68 5
 - Unterlassungsanspruch B.II.69 6
 - Unterlassungstitel D.V.13 4
 - Untersagungsverfügung D.V.14 5
 - Versorgungssperre Wohnungseigentümergemeinschaft D.V.18 6
 - Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 7
 - Vormietrecht A.III.1 8
 - Willenserklärung A.I.1 10
- Vollstreckung in Insolvenz**
 - Räumungstitel F.I.1 4
- Vollstreckungsabwehrklage** A.V.2
 - Antrag A.V.2 3
 - Klagehäufung A.V.2 2
 - Option A.V.2 5
 - Streitwert A.V.2 6
 - Vollstreckung A.V.2 7
 - vorläufiger Rechtsschutz A.V.2 4
 - Zuständigkeit A.V.2 1
- Vollstreckungsgegenklage**
 - Aufrechnung B.II.30 6
 - Präklusionswirkung B.II.30 6
 - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.II.30
- Vollstreckungsschutz**
 - besondere Härte D.II.1 3
 - Dauer D.II.1 5

- Verhältnismäßigkeit D.II.1 8
- Vollstreckungsschutzantrag**
- Anwendungsbereich D.II.1 2
- einstweilige Verfügung D.II.1 4
- Frist D.II.1 2
- unbillige Härte D.II.1
- Vermietererwiderung D.II.2
- Zuständigkeit D.II.1 4
- Vollstreckungstitel**
- Einstweilige Verfügung D.V.9 5
- Zwangsverwaltung E.I.2 4
- Vollstreckungsverbot**
- Wohlverhaltensphase F.I.3 6
- Vorausverfügung**
- Beschlagnahme E.I.1 6
- unwirksame C.III.23 5
- Vorauszahlungen**
- Betriebskosten B.II.31 10
- Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
- Vorauszahlungen, verbrauchte**
- Ausschlussfrist B.II.30 5
- Betriebskostenabrechnung B.II.27 4
- Vorauszahlungserhöhung**
- angemessene Höhe B.II.31 10
- Betriebskostenerhöhung B.II.31 10
- Vorauszahlungsklausel**
- Unwirksamkeit C.II.11 9
- Vorbehalt B.III.20 14**
- Vorbehaltlose Mietzahlung**
- Minderungsrecht B.III.20 14
- Vorbehalturteil**
- Mietklage, Wohnraum B.II.8 5
- Urkundsverfahren B.II.21 5f.
- Vorfälligkeitsklausel B.III.3 12**
- Vergetäuschter Eigenbedarf**
- erstattungsfähiger Schaden C.III.18 5
- Schadenersatz C.III.18
- Verhand s. *Anmietrecht***
- Vorläufige Vollstreckbarkeit**
- Mieterhöhungsklage B.II.37 10
- Vormiete**
- Kurzzeitmiete B.III.9 22
- Minderung B.III.8 23
- Wiedervermietungsmiete B.III.7 14
- Vormietrecht**
- Abgrenzung Anmietrecht A.IV.2 7
- Anspruch auf schriftliche Niederlegung A.III.1 5
- Auskunft über Eintritt Vormietfalls A.III.1
- Ausübung A.III.1
- einstweilige Verfügung A.III.2 5
- Feststellungsinteresse A.III.1 6
- Feststellungsklage A.III.1
- Form A.IV.2 7
- Inhalt A.III.1 5
- Inhalt des Mietvertrags A.III.1
- Niederlegung Mietvertrag A.III.1
- Schadenersatzansprüche Dritter A.III.2
- Streitwert A.III.1
- Vollstreckung A.III.1 8
- Zuständigkeit A.III.1
- Vornahme einer Handlung**
- Mängelbeseitigung B.III.13 5
- Vornahmeklausel**
- Quotenabgeltungsklausel B.III.61 7
- Vorsatzanfechtung**
- Insolvenzanfechtung F.II 5
- Vermutungswirkung F.II 5
- Vorschuss**
- Abrechnung B.II.67
- Abrechnungspflicht B.III.19 4
- Haftung des Erwerbers B.II.67 7
- Instandsetzungsmaßnahmen B.II.67
- Klage auf Abrechnung B.II.67
- Vorschussabrechnung**
- Klage B.II.67
- Klageantrag B.II.67 5
- Streitwert B.II.67 3
- Stufenklage B.II.67 4
- Vollstreckung B.II.67 10 f.
- Vorschussabrechnungsklage**
- Zuständigkeit B.II.67 2
- Vorschussanforderung**
- Zwangsverwaltungsgläubiger B.III.40 10
- Vorschussanforderung von Gläubigern**
- Zwangsverwaltung B.III.40 10
- Vorschussanspruch**
- Mängelbeseitigungskosten B.III.19 1
- Vorschussklage**
- Aktivlegitimation B.III.19 3
- Mängelbeseitigungsaufwand B.III.19
- Passivlegitimation B.III.19 5
- Vorsorgemaßnahmen Wohnungseinbrüche B.III.29**
- Schadensersatz B.III.29
- Vortäuschung**
- Eigenbedarf C.III.18
- Vorteilsausgleich**
- Mängelbeseitigung B.III.13 7
- Mietausfallschaden C.II.32 9
- Ververtrag**
- Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5; A.IV.2 7
- Abgrenzung Begründungsoption A.V.1 5
- Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
- Vorzeite Entlassung**
- Mietvertrag B.III.57
- Vorzugsweise Befriedigung**
- Klage B.II.7
- Vermieterpfandrecht B.II.7
- Wahlrecht**
- Kautionsanspruch C.II.36 9
- Warensortiment**
- Aufklärungspflichten B.I.2 7
- wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 3

Sachverzeichnis

- Wärmebedarfsberechnung
 - Energieeinsparung B.II.44 5
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.44 5
 - Modernisierungsmieterhöhung B.II.35 8
- Wärmelieferungsvertrag B.II.29 5
 - fiktive bisherige Betriebskosten B.II.29 7
 - Heizkosten B.II.29
 - Kosten B.II.29 4
 - Umstellungsankündigung B.II.29 6
- Wartefrist
 - Duldungspflicht B.II.34 5
 - Mieterhöhungsklage B.II.40 8
- Wasserverbrauch
 - öffentlich geförderter Wohnraum B.II.25 7
- Wasserzähler
 - Betriebskostenabrechnung B.II.22
 - nicht geeicht B.II.22 6
 - Prüfbericht B.II.22 7
- Wegfall der Geschäftsgrundlage
 - Anschlussforderung Berlin B.II.55 5
 - COVID-19-Pandemie B.II.71 4
 - Ertragsrisiko B.II.18 5
 - Kriterien B.II.55 5
 - Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.55 4 f.
 - Mietvorvertrag A.I.1 9
 - Verteilungsschlüssel B.II.55 5
 - Wirtschaftlichkeit B.II.55 5
- Wegfall der Preisbindung
 - Mieterhöhung B.II.42 19
- Wegfall Erfüllungsanspruch
 - Feststellungsklage A.I.2
 - Rücktritt A.I.2
- Wegnahmerecht
 - Abwendung C.III.3 3
 - Abwendungsbefugnis D.III.6 4
 - Ausschluss C.III.10 2
 - Duldungsanspruch C.III.3 2
 - Einrichtung C.III.3
 - Modernisierung durch Mieter C.III.10 2
 - Vereinbarungen über C.III.10 2
- Werkdienstwohnung C.II.5 5
- Werkmietwohnung C.II.5 5 f.
- Betriebsbedarf C.II.5 7
- funktionsgebundene C.II.5 6
- gewöhnliche C.II.5 6
- Kündigung C.II.5 7 f.
- Widerspruchsrecht C.II.5 9
- Wertersatz
 - Bereicherungsanspruch B.I.2 12
 - ortsübliche Vergleichsmiete B.I.2 12, 14
- Wertsicherung
 - Mietanpassung, Gewerberaum B.II.55
- Wertsicherungsklausel B.II.51 7
- Wettbewerb
 - Unterlassungsklage, Wettbewerb B.III.32
- Wettbewerbsabrede
 - Klage aus C.I.5
- Zwischenfeststellungsklage C.I.5 3
- Wettbewerbsabrede, nachvertraglich C.I.5
 - Antrag C.I.5 3
 - Streitwert C.I.5 2
 - Zwischenfeststellungsklage C.I.5 3
- Wettbewerbsschutz
 - vertraglicher B.II.70 5
- Wettbewerbsverstoß B.II.70
- Wettbewerbswidriger Gebrauch
 - Antrag D.V.3 3
 - Einstweilige Verfügung D.V.3
 - Konkurrenzschutz D.V.3 3
 - Mietsache D.V.3
 - Streitwert D.V.3 4
 - Unterlassungsanspruch D.V.3 5
 - Warensortiment D.V.3 3
- Wichtiger Grund
 - Kündigung, außerordentliche C.II.12 5
- Widerklage C.I.1
 - Fortsetzung Mietverhältnis C.III.1
 - Fortsetzungsverlangen C.III.1 2
 - Rechtschutzbedürfnis C.III.1 2
 - Wiedereinräumung Mietbesitz B.III.2 11
- Widerlegung
 - Verschuldensvermutung B.II.43 10
- Widerruf Mietvertrag
 - Besichtigung B.III.11 13
 - Besichtigung, fehlende B.III.11
 - Zahlungsklage B.III.11
- Widerrufsrecht
 - Fernkommunikationsmittel B.III.11 12
 - Haustürgeschäft B.III.10 4
 - Verbrauchervertrag B.III.11 11
- Widerspruch
 - Kündigung wegen Pflichtverletzung C.II.6 16
 - stillschweigende Vertragsverlängerung C.II.32 8
 - Vertragsfortsetzung C.II.24 4
- Widerspruch gegen Entfernung
 - Frist C.II.35 11
 - gerichtliche Geltendmachung C.II.35 11
 - Vermieterpfandrecht B.II.7 8; C.II.35 10
- Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis
 - Formularklauseln C.II.32 8
 - Kündigungserklärung C.II.32 8
- Wiederanlage Kautions
 - Klage B.III.41
- Wiederaufbaupflicht
 - Untergang der Mietsache B.I.5 6
- Wiederauffüllungsanspruch B.II.4
 - gegen Vermieter B.II.4 13
 - Insolvenzforderung B.II.4 15
 - Insolvenzverfahren B.II.4 15
 - Kautionsrecht B.II.4
 - Teilzahlungsrecht B.II.4 4
 - Verzinsung B.II.4 6
- Wiedereinräumung Mietbesitz
 - Anspruchsgrundlage B.III.2 9

- Besitzentziehung D.V.9
- einstweilige Verfügung B.III.2 1, 10
- Einstweilige Verfügung D.V.9
- Klage B.III.2
- Streitwert B.III.2 2
- Widerklage B.III.2 11
- Wiederherstellung**
 - Klage auf C.II.15 8
- Wiederherstellungsanspruch**
 - Opfergrenze C.II.15 8
- Wiedervermietungsmiete**
 - Auskunftsklage B.III.6
 - Beschränkung B.II.11 14
 - Höhe B.III.8 22
 - Informationspflichten B.III.8 17
 - Mangel B.III.8 23
 - Mietpreisbremse B.II.10 17
 - Mietvertragsbeginn B.III.7 21; B.III.8 26
 - Minderung Vormiete B.III.8
 - Modernisierung B.III.7 14
 - Neubau B.III.7 14
 - Nichtigkeit, statische B.III.7 21; B.III.8 26; B.III.9 25
 - Vermieterauskunft B.III.7 14
 - Vertragsschluss B.II.11 11
 - Vormiete B.III.7 14
 - Wiedervermietung B.II.10 14
 - Zeitpunkt B.II.10 11; B.II.11 11; B.III.7 21; B.III.8 26
- Wiederversorgung**
 - Antrag auf D.V.18 6
- Willenserklärung**
 - Abgabe durch mehrere B.II.40 4
 - Vollstreckbarkeit B.II.42 10
 - Vollstreckung A.I.1 10
- Willenserklärung, einseitige**
 - Vertretung C.I.2 6
- Wirtschaftliche Verwertung**
 - Kündigung C.II.4
- Wirtschaftlichkeitsberechnung**
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.50 7 f.
 - Verwertungskündigung C.II.4 8
- Wirtschaftlichkeitsgebot**
 - Begriff B.II.23 3; B.II.24 2
 - Betriebskosten B.II.13 12; B.II.23; B.II.24
 - Betriebskostenabrechnung B.II.32 4
 - Betriebskostenespiegel B.II.23 3
 - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 8
 - Beweislast B.II.23 3; B.II.32 4; B.III.48 9
 - Einkauf von Brennstoffen B.II.23 3
 - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 4
 - Ermessen Vermieter B.II.23 3
 - Reinigungskraft B.II.23 3
 - Sachverständigengutachten B.II.24 5
 - Schadensersatz B.II.23 3; B.II.24 2
 - Schadensersatzanspruch B.III.48 9
 - Verstoß B.II.23 3; B.II.24 2; B.III.48
- Wirtschaftseinheit**
 - Aufzugskosten B.II.20 7
 - Betriebskostenabrechnung B.II.20
 - Wohnkomplex B.II.20 7
- Wohlverhaltensphase**
 - Vollstreckungsverbot F.I.3 6
- Wohnfläche**
 - Berechnung B.III.22 12
 - Beschaffenheitsvereinbarung B.III.22 11
 - Flächenabweichung B.III.22
 - Minderung B.III.20 15
 - preisfreier Wohnraum B.III.22 13
 - preisgebundener Wohnraum B.III.22 12
- Wohnkomplex**
 - Wirtschaftseinheit B.II.20 7
- Wohnmietverhältnisse**
 - Kautions B.II.3 8
- Wohnraum**
 - Mindeststandard B.III.24 12
 - rückständige Miete B.II.8
- Wohnraummiete B.II.37 14**
 - Airbnb-Vermietung B.II.60
 - Aufwendungsersatz C.III.10
 - Betriebskostenvorauszahlung B.III.48 7
 - Eigenbedarf C.II.2
 - einstweilige Verfügung D.V.7
 - Erstattung für nicht geschuldete Schönheitsreparaturen C.III.13
 - Frist Betriebskostenabrechnung B.III.45 10
 - Insolvenz, Mieter C.III.5 19
 - Kautions B.II.3 8
 - Kostenerstattung Notreparatur C.III.8
 - Kündigungsausschluss C.I.1 8
 - Kündigungsfristen C.I.3 6
 - Modernisierung durch Mieter C.III.10
 - Räumungsverfügung D.V.6 3; D.V.7
 - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.III.46 3
 - sachliche Zuständigkeit B.II.37 1
 - Schönheitsreparaturen B.III.59
 - Schönheitsreparaturvereinbarung B.III.59
 - Schutzschrift D.III.8 1
 - Stromversorgung, öffentliche B.III.37 4
 - Urkundenprozess B.II.16 1
 - Urkundsverfahren B.II.21 4
 - vertragswidriges Verhalten C.II.33
 - Verzicht auf Kündigungsrecht C.II.33 2
 - Zuständigkeit, sachliche B.II.1 1
- Wohnung, frei finanziert**
 - Baukostenzuschüsse-Rückerstattungsgesetz C.III.22 2
- Wohnungsausstattung**
 - Wohnwertmerkmal B.II.37 38
- Wohnungsbeschaffenheit**
 - Mängel B.II.39 26
 - Wohnwertmerkmal B.II.37 36
- Wohnungseinbrüche**
 - Vorsorgemaßnahmen B.III.29 2

Sachverzeichnis

- Wohnungsfläche
 - zugesicherte Eigenschaft B.III.20 15
- Wohnungsgröße
 - Bestreiten B.II.21 9
 - Mietrückzahlung B.III.7 20
 - Vereinbarung B.III.7 20
 - Wohnwertmerkmal B.II.37 35
- Wohnungslage
 - Wohnwertmerkmal B.II.37 39
- Wohnwertmerkmale
 - Ausstattung B.II.37 38
 - Baulter B.II.37 37
 - Beschaffenheit B.II.37 36
 - Größe B.II.37 35; B.II.40 35
 - Lage B.II.37 39
 - Mietspiegel B.II.32 27
- Wohnwertverbesserung
 - Modernisierungsmaßnahmen B.II.44 4
- Zählerstände
 - Einwendungen gegen Betriebskostenabrechnung B.II.32 5
- Zahlung
 - Kautionszahlung B.II.3 8
- Zahlung unter Vorbehalt
 - Mieterhöhung B.II.44 6
- Zahlungsfrist
 - Berechnung C.II.33 3
- Zahlungsklage B.II.18; B.III.8
 - Auskehrung Kautionsguthaben C.III.5
 - Betriebskosten B.II.19
 - Betriebskostenabrechnung B.II.20; B.II.25; B.II.26
 - Betriebskostennachzahlung B.II.23; B.II.24
 - COVID-19-Pandemie B.II.71
 - Erhöhung Kostenmiete B.II.17
 - Flächenabweichung B.III.22; B.III.23
 - Gebietsverordnung B.II.12
 - Heizkosten B.II.28; B.II.29
 - Indexmietvereinbarung B.II.49
 - Insolvenzanfechtung F.II
 - Kautionszahlung B.II.3
 - Kautionsrückzahlung B.III.43
 - Kostenerstattung Notreparatur C.III.8
 - Miete B.II.14; B.II.15
 - Miete, Wohnraum B.II.16
 - Mieterhöhung B.II.45
 - Mietpreisbremse B.II.10; B.III.43
 - Minderung B.II.13; B.II.15
 - Mindeststandard, Nichteinhaltung B.III.24
 - Modernisierung, energetische B.II.45
 - Modernisierungsmaßnahmen, umfassend B.II.11
 - Modernisierungsmieterhöhung B.II.44; B.II.47
 - Modernisierungsmieterhöhung, vereinfachte B.II.46
- Räumungsklage C.II.21
 - rückständige Miete B.II.8
 - Rückzahlung Betriebskostenvorauszahlung B.III.48
 - Rückzahlung Miete B.III.7; B.III.8; B.III.9
 - Saldoklage Miete B.II.9
 - Staffelmiete B.II.48
 - Streitwert B.III.48 3
 - Urkundenprozess B.II.16; B.II.18
 - Verfahren B.III.43 8 ff.; B.III.48 5, 6
 - Verwertungserlös F.I.4
 - Widerruf Mietvertrag B.III.11
 - Zinsbeginn B.II.48 5
 - Zurückbehaltungsrecht B.II.14
 - Zuständigkeit B.II.14 1; B.III.43 1
 - Zwangsverwalter E.I.1
- Zahlungsrückstand
 - Aufrechnung C.II.20 16
 - geringer C.II.20 10
 - Kautionsaufrechnung C.II.20 14
 - Nachholfrist C.II.20 18
 - Schonfrist C.II.20 18
- Zahlungsunfähigkeit
 - Betriebspflicht B.II.2 10
 - Kenntnis F.II 5
- Zahlungsunfähigkeit, drohende C.II.10 6
 - Kündigung C.II.10
- Zahlungsverzug *sa. Mietrückstand*
 - Abmahnung C.II.33 3
 - COVID-19-Pandemie C.II.6 15
 - Kündigung C.II.31
 - Kündigung, ordentliche C.II.20
 - Kündigungsgrund C.II.6 15
 - Pflichtverletzung C.II.6 15
 - Rechtsirrtum C.II.33 7
 - unerhebliche Pflichtverletzung C.II.11 14
- Zerstörung der Mietsache
 - Annahmeverzug des Mieters B.I.6 4
 - nachträgliche Unmöglichkeit B.I.6
 - Rechtsfolgen B.I.6 5
 - Schadenshöhe B.I.6 8 f.
 - Vertreten müssen B.I.6 5
- Zinsbeginn
 - Zahlungsklage B.II.48 5
- Zinsen
 - Kautionszahlung B.II.3 4
 - Kautionsklage C.II.36 4 f.
 - Kautionsrückzahlung B.III.42 4
 - Mietklage B.II.50 3
 - Verwendungersatzklage A.VI.2 2
- Zinseszins
 - Kautionszahlung C.III.5 4
- Zugang
 - Betriebskostenabrechnung B.II.19 9
 - Einstweilige Verfügung D.V.4 4
- Zug-um-Zug-Verurteilung
 - Belegeinsicht B.III.49 7
 - Betriebskostennachzahlung B.III.49 7

- Zulässigkeit**
- Beweisverfahren D.III.2 3
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.5 5
 - Feststellungsklage A.III.2 3; B.III.10 3; B.III.47 5
 - Klage auf zukünftige Leistung C.II.21 8
 - Mieterhöhungsklage B.II.40 16
- Zurückbehaltungsrecht**
- Auskunft, fehlende C.II.13
 - Auskunftsanspruch C.II.14
 - Auskunftsverweigerung C.II.14 10
 - Belegeinsicht B.III.49 7
 - Belegkopien B.III.50 8
 - Beschränkung B.II.14 13 f.
 - Bestehendes Mietverhältnis B.II.30 3
 - Betriebskostenabrechnung B.III.45 14
 - Betriebskostenabrechnung, fehlende B.III.47
 - Betriebskostenvorauszahlung B.II.27 3; B.III.45 14
 - Dauer C.II.15 9
 - Einsicht Abrechnungsunterlagen B.III.51 6
 - Feststellungsklage B.III.47
 - Kautionsauskunft B.III.39 7
 - Kautionsrückstand C.II.17 11
 - Konkurrenzschutz B.III.33 5
 - Kündigung wegen Zahlungsverzugs B.II.14 15
 - Lieferung von Wasser ua C.III.20 8
 - Mängel der Mietsache B.II.14
 - Mängel, beseitigte C.II.15
 - Mängelanzeige B.II.14 12
 - Mieterhöhung B.II.40 20
 - Mieterhöhungsverlangen B.II.39 32
 - Minderungsrecht B.III.20 1
 - Nachzahlung C.II.15 9, 11
 - Prüffrist C.II.15 11
 - Räumungsklage C.II.13
 - Rückzahlungsanspruch B.II.30 3
 - Zahlungsklage B.II.14
 - Zustimmung Mieterhöhungsverlangen B.II.39 32
 - Zustimmungsanspruch B.II.39 28
 - Zwangsverwaltung B.III.39 7; E.I.1 7
- Zuschlag**
- Zwangsverwaltung E.I.1 2
- Zuständigkeit** B.II.67 2
- Beweisverfahren D.III.2 1
 - Beweisverfahren, selbständiges D.III.4 1; D.III.5 1
 - c.i.c. A.VII.3 1
 - Duldung Modernisierungsmaßnahmen B.II.34 1
 - Einstweilige Verfügung D.V.9 1
 - Kautionsklage B.II.3 1
 - Mietklage, Wohnraum B.II.8 1
 - Mischmietverhältnis C.II.19 1
 - örtliche A.I.1 1
 - Pfandfreigabe D.VI.2 1
 - Räumungsklage C.II.2 1
 - Räumungsschutzantrag D.I.1 1
 - Rückgabe A.VI 1
 - Rücknahmeklage C.III.2 1, 2
 - Rückzahlungsklage B.III.12 1
 - sachliche A.I.1 1
 - Schadenersatz aus c.i.c. A.VII.2 1
 - Sicherheitsanordnung D.IV.1 3
 - unerlaubte Handlung B.III.32 1
 - Verwendungsergänzungsklage A.VI.2 1
 - Vollstreckungsabwehrklage A.V.2 1
 - Vollstreckungsschutzantrag D.II.1 4
 - Wohnraummiete B.II.37 1
 - Zahlungsklage B.III.43 1
 - Zustimmung Auflösung Mietvertr. D.VI.1 1
- Zuständigkeit, örtliche**
- Berlin B.II.50 1
- Zuständigkeit, sachliche** B.II.41 1
- Wohnraummiete B.II.1 1
- Zustellung**
- Einstweilige Verfügung D.V.9 5; D.V.13 5
 - Gerichtskostenvorschuss C.II.28 2
- Zustimmung**
- Verzug B.II.43
- Zustimmung Auflösung Mietvertrag**
- Anspruchsgrundlage D.VI.1 4
 - Auflösung Gemeinschaft D.VI.1 4
 - Auseinandersetzung Gesellschaft D.VI.1 4
 - Kündigung D.VI.1 9
 - Lebenspartner D.VI.1
 - Scheidung D.VI.1 9
 - Streitwert D.VI.1 2
 - Zuständigkeit D.VI.1 1
 - Zustimmung Lebenspartner D.VI.1
- Zustimmung Mieterhöhungsverlangen**
- Anspruch auf B.II.43 9
 - Nebenpflicht B.II.16 8
 - Schadenersatz B.II.43
 - Verschuldenvermutung B.II.43 10
 - Verzug B.II.43 10
 - Zurückbehaltungsrecht B.II.39 32
- Zustimmung, konkludente**
- Mieterhöhungsverlangen B.II.16 9
- Zustimmungsanspruch**
- Mieterhöhung B.II.40 9
- Zustimmungsersetzung**
- Urteil B.III.9 23
- Zustimmungsklage**
- Mieterhöhung B.II.37
 - Parabolantenne B.III.38
 - Unter Vermietung B.III.52; B.III.53
 - Vertragsübernahme B.III.56
- Zutrittsgewährung**
- Duldungstitel B.II.34 4
 - Heizkostenabrechnung B.II.28 8
- Zutrittsrecht**
- Besichtigungsrecht B.II.64 5
 - Zwangsverwalter B.II.61 7

Sachverzeichnis

- Zwangsvollstreckung **B.II.64** 6
- Zwangversteigerung**
 - Baukostenzuschuss **C.III.23** 2, 5
 - Bereicherungsausgleich **C.III.23** 6
 - Eintritt in Mietverhältnis **C.II.23** 11
 - Eintritt in Rechtsstreit **E.I.1** 2
 - Sonderkündigungsrecht **C.II.23** 11
 - Zwangsverwaltung **E.I.1** 2
- Zwangswalter**
 - Anspruch auf Miete **E.I.1** 5
 - Auskehrung Kautionsguthaben **C.III.5** 8
 - Betriebskostenabrechnung **B.III.45** 15
 - Einräumung Mietbesitz **B.III.1** 13
 - Einsichtnahmerecht in Mietvertrag **E.I.2**
 - Herausgabeanspruch gegen Schuldner **E.I.2** 4
 - Inbesitznahme **B.II.61** 7
 - Kautionsabrechnung **C.III.5** 18
 - Kautionsanlage **B.III.39** 6, 7; **B.III.40** 7
 - Kautionsrückzahlung **C.III.5** 8, 18; **E.I.1** 7
 - Kenntnis von Beschlagnahme **E.I.1** 5
 - Klage auf Einsichtnahme **E.I.2**
 - Mängelbeseitigungspflicht **B.III.13** 8
 - Miete **E.I.1**
 - Mietzahlungen **E.I.1** 4
 - Pflichten **E.I.2** 3
 - Prozessführungsbefugnis **E.I.1** 2
 - Zahlungsklage **E.I.1**
 - Zutrittsrecht **B.II.61** 7
- Zwangswaltung**
 - Antragsrücknahme **E.I.1** 2
 - Auffüllung Kautio **B.III.40** 10
 - Aufrechnungsverbot **E.I.1** 7
 - Baukostenzuschuss **C.III.23** 5; **E.I.1** 7
 - Beschlagnahme **E.I.1** 2, 4; **E.I.2** 3
 - Bindungswirkung **E.I.2** 3
 - Vollstreckungstitel **E.I.2** 4
 - Vorschussanforderung von Gläubigern **B.III.40** 10
 - Zurückbehaltungsrecht **B.III.39** 7; **E.I.1** 7
 - Zuschlag **E.I.1** 2
 - Zwangversteigerung **E.I.1** 2
- Zwangswaltungsgläubiger**
 - Vorschussanforderung **B.III.40** 10
- Zwangsvollstreckung**
 - Besichtigungsrecht **B.II.64** 7
 - Immobilienvollstreckung **E.I.1** 2
 - Insolvenzanfechtung **F.II** 3
 - Rücknahmeklage **C.III.2** 9
 - Sicherung der Mieträume **B.III.27** 4
 - Zutrittsrecht **B.II.64** 6
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung**
 - Kaution **B.II.3** 8
 - Miete **B.II.3** 8
- Zweifamilienhaus**
 - Begriff **C.II.7** 6
 - Kündigung, erleichterte **C.II.7**
 - Räumungsklage **C.II.7**
 - Umbau **C.II.7** 12
- Zwischenfeststellungsklage** **C.I.1** 1
 - Antrag **B.III.33** 3
 - Feststellungsinteresse **B.III.33** 3
 - Streitwert **B.III.33** 2
 - Wettbewerbsabrede **C.I.5** 3
- Zwischenrenovierung**
 - ungerechtfertigte Bereicherung **C.III.13** 13