

# **Mietrecht**

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

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.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](https://www.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

- Ersatzmieter 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
  - Kautio 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
  - Untervermietung 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 B.III.45 10

- 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

- 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
- Anbahnungsverhältnis 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
- Erklärungsirrtum 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
- Gebührenstreitwert 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
- Warensortiment B.I.2 7

**Aufklärungspflichtverletzung**

- Anfechtung B.I.2

**Auflösungsgründe**

- Gesellschaft (Lebensgemeinschaft) D.VI.1 6

**Aufnahme in Wohnung**

- Alleinmieter D.VI.1 9
- Auszugsbegehren des Alleinmieter D.VI.1 9
- Mitmieter 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
- Aufwendungsersatz 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

- Mangelbeseitigung 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

**Aufwendungsersatzanspruch**

- 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**

- Kaution 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

– 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

### Auskunftsspflicht

– 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

### Badeinbau

– Duldung Modernisierungsmaßnahmen  
B.II.34

### Bargeschäft

– Insolvenzanfechtung F.II 8

– Mietzahlungen F.II 8

### Bauaufwand

– wesentlicher B.II.10 15

### Baukostenzuschuss

– abwohnbare C.III.15 4; C.III.21 3

– Eigentümerwechsel C.III.23 5

– Entstehung Erstattungsanspruch C.III.23 7

– Erwerber C.III.23

– Gewerberaummiete C.III.21 3

– Mietvorauszahlung C.III.22 2; C.III.23 5

– örtliche 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

– Zwangsverwaltung C.III.23 5; E.I.1 7

### Baukostenzuschuss, Gewerberaum

– 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

– Mietsachfolger 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

- Untervermietung 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
  - Leistungsverfügung 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
  - Untervermietung 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
  - Aufwendungsersatz C.III.9 4; C.III.10 7
  - Aufwendungsersatzanspruch C.III.8 3
  - Baukostenzuschuss, verllorener 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
- Beruhren**
  - 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
- Beschaffenheitsvereinbarung**
  - 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

- Einstweilige Verfügung D.V.9
- Pitorische 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**

- Untervermietung 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

- Beleginsicht B.II.26 7; B.III.49

- Betriebskostennachzahlung B.II.23; B.II.24

- deklaratorisches Anerkenntnis B.II.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

- Rechtsschutzbedürfnis 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
  - Erhöhungsverlangen 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
  - Schadenersatz 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
  - Schadenersatz 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**
  - Parteienvernahme 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



- 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
- Schadenersatz C.II.28
- Schadenersatzpflicht 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
- Kautio B.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
- Schadenersatz 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
- Geschäftsraummieta 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
- Kündigungsausschluss 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**

- Schadenersatz 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
- Schadenersatz 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
- Modernisierungsankündigung 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
  - Wohnungsinne B.II.35 6
  - Zutrittsgewährung B.II.34 4

#### Eheleute

- Gesamtschuldner B.II.8 4; C.II.29 2
- Mieter B.II.8 4
- Teilräumung C.II.29 2

#### Eidesstattliche Versicherung

- Auskunftsklage B.II.41 17
- Beruhen 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

- Anbietspflicht 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
- 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

- Verwendungsersatz 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

#### Eigentumsherausgabeanspruch 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
- Einsichtnahmerecht 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

- 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.5**

- 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

- Abrechnungunterlagen **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**
- Schadenskausalität **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
- Gewerberaummierte **C.III.14** 9
- nicht geschuldete **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
- Modernisierungsankündigung 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
- Mangelbeseitigung B.III.8 23
- Mangelbeseitigungsanspruch 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
- Teilinklusive miete 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**
- Kostenersatzanspruch, 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
- Ersatzmieter**
- 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
- Mangelbeseitigung 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

– 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

– Nutzungsentschädigung 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

– Bodenverunreinigung 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.I.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
- Vormietrecht 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.
  - Kautionsrückzahlung 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
  - Gestaltungsurteil 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**
  - Besitzeinräumung 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

### 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

### Gerichtskostenvorschuss

- 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

- Fremdgeschäftsführungswille 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

### Geschäftsraummiete 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

- Parteifähigkeit 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

### Gewerberaumiete B.II.18

- Bereicherungsanspruch C.III.14

- Endrenovierung C.III.14 9

- entgangener Gewinn C.III.17

- Enthaltungserklärung 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
- Gewerberaummietvertrag**
- 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**
- Eintrittsrecht 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

### 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

- Kautio 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

### Immobilienvollstreckung

- 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

- Aufwendungsersatz B.III.18 14
- Aufwendungsersatzanspruch 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
- Enthftungserklärung 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
- Regelinsolvenz 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
- Mangelbeseitigungspflicht 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

– 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

– Gewerberaummieta B.II.3 8

– Herausgabevollstreckung gegen Insolvenz-  
schuldner B.III.39 8

– Herausgabevollstreckung gegen Zwangsver-  
waltungsschuldner 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 Zwangsverwalter 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
  - Rechtsschutzbedürfnis 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.I.3 8
  - Klage auf Abschluss Mietvertrag A.I.1 5
  - Nutzungsentschädigung 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 Mietern 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
  - Untervermietung 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
  - Formulklausel 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

- 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
- Kostenerstattungsanspruch, 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.I.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.I.2 7
  - Mietzahlungen C.II.11
  - Nichtgewährung des Gebrauchs C.III.16 6
  - Pflichtverletzung C.II.6
  - Schriftform C.I.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 Kautio**
  - 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
  - Herausgabeanspruch C.II.12; C.II.13; C.II.15
  - Kautio 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
- Kündigungsausschluss**
  - 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
- Kündigungssperre**
  - Enthftungserklärung F.I.1 8
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 8
- Kündigungssperrfrist**
  - Gemeindeverordnung B.II.37 34
  - Umwandlung in Eigentumswohnungen B.II.37 34
- Kündungsverbot**
  - Insolvenz, Mieter F.I.1 7
- Kündungsverzicht**
  - 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
- Leistungsverfügung**
  - 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



- 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
- Mangelbeseitigung 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
- Aufwendungsersatz 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
- Formulklausel 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 behebbare**
- 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
- Aufwendungsersatz 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
- Mängelbeseitigungspflicht**
- 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

- Leistungsvorbehalt 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
- Mietaufwendungen, 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
  - Gewerberaummieta F.III
  - Hilfsfeststellungsantrag B.III.1 6
  - 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
  - Beschlagnahme 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**
- Mieterereinbauten**
  - 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
  - Jahressperrfrist 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

- 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
  - Sachverständigengutachten 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.1 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 WiStG 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
- Sparsbuch 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

### Mietstruktur

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

### Mietverbindlichkeiten

- Enthftungserklärung 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
- Nutzungsentschädigung C.II.29 13
- Sicherheitsanordnung D.IV.1 5
- Substantiierung 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
- Wohnungsinne 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

**Nachmieter**

- Eintritt C.II.13 14

**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

### 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
- Kostenerstattung 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

### Nutzungsentschädigung 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
- Besitzzurückvergabe, 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

- 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
- Enthaftungserklärung F.I.1 4
- fristlose Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs C.II.16
- gegen Insolvenzverwalter F.I.2
- Gewerberaummierte C.II.24
- Klage auf zukünftige Leistung C.II.21

- kombiniert mit Zahlungsklage C.II.21
- Kündigung nach Pflichtverletzung C.II.6
- Kündigung Nichtzahlung Kautions 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

- Vermieterwiderung D.I.2

### Räumungstitel

- Vollstreckung in Insolvenz F.I.1 4

### Räumungsverfügung D.V.8

- geänderte Besitzverhältnisse D.V.7 5
- Gewerberaummierte 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
- Mieterinbauten 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

- Anbietspflicht C.III.18 2

## Rücktritt

- Besitzeinräumung, 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

- beendetetes Mietverhältnis B.III.46 3
- Betriebskostenabrechnung, fehlende B.III.46
- Klage auf B.III.46
- Vollstreckungsgegenklage B.II.30
- Wohnraummiete 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

### 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

### Schadenersatz

- 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
- Besitzzeineräumung, 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 Vertragshilfe 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 Besitzerräumung **B.III.5**
- Vertragsaufhebung **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**
- Vermieterpfandrecht **F.I.4 1**
- Schadensersatzanspruch**
- Verzichtvertrag **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**
- Gewerberaummierte **B.II.52**
- Leistungsbestimmung **B.II.52 4**
- Leistungsvorbehalt **B.II.52**
- offenbare Unrichtigkeit **B.II.52 7, 8**
- Preisanpassung **B.II.52 4**
- Vergleichskriterien **B.II.52 8**

## Schiedsgutachterabrede B.II.52 4

- Schiedsrichterklausele **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**
- Mangelanzeige **B.III.14 5**
- Mangelbeseitigungsklage **B.III.14**
- Sachverständigengutachten **B.III.14 7**
- Schadensbeseitigungskosten **D.III.7 5**
- Ursache **D.III.7**
- Verursachung **B.III.14 5 ff.**

## Schlichtung

- 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

- Nutzungsentschädigung **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**
- Aufwendungsersatz **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**

- 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
- Formular Klausel **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
- unwirksame **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**
- Ersterher **B.I.6** 7

- Frist C.II.1 8
- Gewerberaummierte 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**
- Insolvenzschildner 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 ua C.III.20 3
- Mängelbeseitigung B.III.13 3
- Mietanpassung, fehlende Wertsicherung B.II.55 2
- Mieterhöhungsklage B.II.40 3
- Mieterhöhungsvereinbarung B.III.10 2
- Mietverhältnis B.I.3 2
- Mischmietverhältnis 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
- Titelmisbrauch 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



- 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
- Kautions C.III.4 8
- 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
- Teilklausivmiete**
- 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**
- Kautions B.II.3 8
- Räumung C.II.19 7
- Teilträumung**
- Auszug eines Ehepartners C.II.29 2
- Textform B.II.37 21**
- 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**
- Aufklärungspflichtigen 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.I.2 13
  - Betriebskosten B.II.54 4
  - Grundmiete B.II.54 4
  - Nutzungsentschädigung 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
  - Bruttogesamtmiете 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
  - Wärmelieferungsvertrag 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 Vertragsschluss**
  - 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
  - Untervermietung B.II.56
  - vertragswidriger Gebrauch C.II.16 9
  - Vollstreckung B.II.68 5

### **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 Untervermietung**

- 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
- Untervermietung 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.56
  - 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
- Geschäftsraummieta B.II.18
- Gewerberaummieta 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
- Vorbehaltsurteil 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

#### Urteilsergänzung

- 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

- Kautions B.II.3 7

#### 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

- Wertersatz 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

- Kautionsrückzahlung B.III.42 10 f.; C.III.5 17
- Mangelbeseitigungsanspruch 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 B.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 Geschäftsgrundlage B.II.55 5

**Vertragsaufhebung**

- 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
- Verzichtvertrag 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**

- Verwendungsersatz 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
- Wohnraummiets 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

**Verwendungsersatz**

- 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

- Zinsen A.VI.2 2
- Zuständigkeit A.VI.2 1
- Verwendungsersatzanspruch**
- Insolvenzen 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.1 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**
- Formulklauseln 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
- Mietklage, Wohnraum B.II.8 7
- 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
  - Vermieterwiderung 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**
- Vorbehaltslose Mietzahlung**
  - Minderungsrecht B.III.20 14
- Vorbehaltssurteil**
  - Mietklage, Wohnraum B.II.8 5
  - Urkundsverfahren B.II.21 5 f.
- Vorfälligkeitsklausel B.III.3 12**
- Vorgetäuschter Eigenbedarf**
  - erstattungsfähiger Schaden C.III.18 5
  - Schadenersatz C.III.18
- Vorhand 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**
  - Schadenersatz B.III.29
- Vortäuschung**
  - Eigenbedarf C.III.18
- Vorteilsausgleich**
  - Mängelbeseitigung B.III.13 7
  - Mietausfallschaden C.II.32 9
- Vorvertrag**
  - Abgrenzung Anmietrecht A.IV.1 5; A.IV.2 7
  - Abgrenzung Begründungsoption A.V.1 5
  - Nichtgewährung des Gebrauchs B.III.4 1
- Vorzeitige Entlassung**
  - Mietvertrag B.III.57
- Vorzugsweise Befriedigung**
  - Klage B.II.7
  - Vermieterpfandrecht B.II.7
- Wahlrecht**
  - Kautionsanspruch C.II.36 9
- Warensortiment**
  - Aufklärungspflichtiger B.I.2 7
  - wettbewerbswidriger Gebrauch D.V.3 3

### **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

### **Wettbewerbschutz**

- 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
- Rechtsschutzbedürfnis 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
- Vermieterpfandreht B.II.7 8; C.II.35 10

### **Widerspruch gegen Fortsetzung Mietverhältnis**

- Formalklauseln C.II.32 8
- Kündigungserklärung C.II.32 8

### **Wiederanlage Kautio**

- 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
- Kautio 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
  - Vermietersaukunft 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
  - Betriebskostenspiegel 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
  - Beschaffensvereinbarung 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**
  - Kautio 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
  - Kautio 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

### **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
- Baualter 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**

- Kautions 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
- Kautions 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**

- Kautions B.II.3 4
- Kautionsklage C.II.36 4 f.
- Kautionsrückzahlung B.III.42 4
- Mietklage B.II.50 3
- Verwendungsersatzklage A.VI.2 2

### **Zinseszins**

- Kautions 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
- Verwendungsersatzklage 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
- Verschuldensvermutung 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
- Untervermietung B.III.52; B.III.53
- Vertragsübernahme B.III.56

## Zutrittsbewährung

- Duldungstitel B.II.34 4
- Heizkostenabrechnung B.II.28 8

## Zutrittsrecht

- Besichtigungsrecht B.II.64 5
- Zwangsverwalter B.II.61 7

- Zwangsvollstreckung B.II.64 6
- Zwangsversteigerung**
  - 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
- Zwangsverwalter**
  - 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
  - Mangelbeseitigungspflicht 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
- Zwangsverwaltung**
  - Antragsrücknahme E.I.1 2
  - Auffüllung Kaution 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
  - Zwangsversteigerung E.I.1 2
- Zwangsverwaltungsgläubiger**
  - Vorschussanforderung B.III.40 10
- Zwangsvollstreckung**
  - Besichtigungsrecht B.II.64 7
  - Immobilienarvollstreckung 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