

# **Beck'sches Formularbuch Mietrecht**

6., überarbeitete und erweiterte Auflage 2020

ISBN 978-3-406-73150-1

C.H.BECK

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

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

## Sachverzeichnis

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

### 30-jähriger Vertrag

- auf Lebenszeit D.V.3 1
- befristetes Mietverhältnis D.V.3 1
- Gewerberaummiete D.V.3 1
- Kündigung D.V.3
- Kündigung, außerordentliche D.XII.3
- Kündigungsfrist D.V.3 3; D.XII.3 6
- Mietverhältnis D.V.3 1
- Vertragslaufzeit D.XII.3
- Wohnraummiete D.V.3 1

### Abfall

- Ladenlokal A.VI.2 12
- Sorgfaltspflichtverletzung D.XIII.3 7

### Abgabevollmacht A.VII.6 3

#### Abhilfeefrist

- Entbehrllichkeit D.VI.1 15
- Kündigung, außerordentliche A.VI.1 48
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 14
- Mängel D.VI.1 13

### Ablehnung

- Besichtigung B.V.7; B.V.8
- Erhaltungsmaßnahme B.III.2
- Ersatzmieter A.VI.4 22
- Fortsetzung nach Tod D.V.4 2
- Härteeinwand B.IV.5
- Modernisierungsmaßnahme B.IV.4
- Rückzahlung C.VII.9

### Ablehnungsandrohung

- Schadensersatzanspruch F.I.2 5

### Abmahnung

- Berechtigter B.II.1 2
- Betriebspflicht B.IX.1
- Bevollmächtigter B.II.1 2
- Einweisung D.IX.2 9
- Einweisungsbehörde D.IX.2
- Empfänger B.II.1 3
- Entbehrllichkeit D.VI.1 15; D.XIII.1 9
- Form B.II.1 1
- Fristsetzung B.II.1 5
- Gebrauch, vertragswidriger D.XIII.6 9
- Gebrauchsüberlassung an Dritte B.II.1
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 14
- Gewerberaummiete B.II.7
- gewerbliche Nutzung B.II.9

- Hausordnung A.III.22 2
  - Inhalt B.II.1 4; D.IX.2 5
  - Kautions B.II.8 7
  - Kautionszahlung B.II.8 1
  - Klimatisierung der Mieträume B.IX.9
  - Konkurrenzschutz B.IX.2
  - Konkurrenzschutzverletzung B.IX.3
  - Kündigung D.III.1 5
  - Kündigung, außerordentliche A.VI.1 48
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 14; D.VI.10 9; D.VI.11 8; D.XIII.1 9; D.XIII.4 3
  - Kündigungsandrohung B.II.1 7
  - Mängel D.VI.1 13
  - Mietzahlung B.II.6
  - Nichtzahlung Kautions B.IX.5
  - Nutzung Gewerberäume zu Wohnzwecken B.IX.6
  - Obhutspflichtverletzung D.VI.2 15
  - Originalvollmacht B.II.1 2
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 6
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.XIII.3 4 f.
  - Stereoanlage A.III.22 2
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 9
  - Tierhaltung B.II.5
  - unerlaubte Untervermietung B.IX.7
  - unpunktliche Mietzahlung B.II.6
  - Untermieter B.II.2
  - Vernachlässigung D.VI.2 9
  - Vertragswidriger Gebrauch B.II.7
  - Zahlungsverzug D.VI.4 14; D.XIII.4
  - Zerrüttungskündigung D.XIII.1 9
  - Zugang B.II.1 1
- Abnahmepflicht**
- Mietsache A.VII.8 6
- Abnahmeprotokoll**
- Begehung der Mietsache F.II.1 1
  - Bindungswirkung F.I.3 3
  - Einwendungen F.I.2 3
  - Erfüllungsverweigerung F.II.5 4
  - Inhalt F.I.3 2
  - Mängel F.I.2 2
  - Rückgabe der Mietsache F.I.2
  - Schuldanerkenntnis F.I.2 3, 5
  - Unterzeichnung F.I.2 3
  - Verjährung F.I.2 3

## Sachverzeichnis

---

- Wirkung F.I.3 3
- Zustand der Räume F.I.2 2
- Abnutzungerscheinungen**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 1
- Abrechnungsfrist**
  - Betriebskosten A.III.6 11
  - Bürgschaft A.VII.7 10
  - Gewerberaummiete C.X.9 3
  - Insolvenz Mieter E.II.5 2
  - Mietsicherheit F.V.1 1
  - Rückforderung Vorauszahlungen C.X.1 8
  - Versäumung C.X.1 8
- Abrechnungsjahr**
  - abweichend von Kalenderjahr C.X.4
- Abrechnungsunterlagen**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
- Abrechnungszeitraum**
  - Betriebskosten A.III.6 10
- Absonderungsrecht**
  - Entstehung des Pfandrechts E.II.4 4
  - Insolvenz E.I.4 5; E.II.4 3
  - Sicherungsanordnung E.I.1 2
  - Vermieter E.I.1 2
  - Vermieterpfandrecht E.II.4
  - Zeitraum der Rückstände E.II.4 3
- Abtretung**
  - s. Vorausverfügung*
- Abwasser**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.3
- Abwendungsbeifugnis**
  - Ausübung F.IV.3 3
  - Entschädigung F.IV.3 4
  - Erlöschen F.IV.3 2
  - Fälligkeit F.IV.3 2
  - Wegnahmerecht A.III.28 2; F.IV.4 Anm.
  - Zahlungszusage F.IV.3 3
- Abwicklungsverhältnis**
  - Ansprüche aus E.II.3
  - Insolvenzrang E.II.2 6
  - Insolvenzverfahren E.II.3
  - Nutzung der Mietsache E.II.2 6
  - Schadensersatzanspruch E.II.3
- Abzug neu für alt**
  - Ersatzpflicht F.II.1 2
  - Schadensersatzanspruch F.II.7 4
- Adressat**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 2
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
  - Mietermehrheit A.III.26 3
  - Widerspruch D.IX.1 2
  - Zweckentfremdungsverbot A.VI.4 3
- Agentur für Arbeit**
  - Zahlungsverzug B.II.6 9; D.VI.4 12
- Aktien**
  - Kautionsvereinbarung A.III.21 2
- Allgemein üblicher Zustand B.IV.6**
  - Klage auf Duldung B.IV.6
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1**
  - s.a. Formularvertrag*
  - Anwendungsbereich, persönlicher A.V.1 1
  - Anwendungsbereich, sachlicher A.V.1 1
  - Aushandeln A.V.1 1
  - außerhalb Mietvertrag A.V.1 1
  - Begriff A.III.1 1
  - Bevollmächtigungsklauseln A.VII.6 3
  - Geltungsbereich A.V.1 1
  - Gewerberaummiete A.VI.1 1
  - Handelsbräuche A.V.1 1
  - Individualabrede A.V.1 1
  - Inhaltskontrolle A.V.1 1
  - Kardinalspflicht A.V.1 1
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 1
  - Transparenzgebot A.V.1 1
  - Unternehmer A.V.1 1
  - Unwirksamkeit A.V.1 1
  - Verbraucher A.V.1 1
  - Versicherungsschutz A.V.1 1
  - Zwangsräumung A.VII.16 1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1
- Altenheimvertrag**
  - Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
- Alter**
  - Härte D.IV.1 4
- Alternativwohnung**
  - Eigenbedarf D.III.3 3; D.VIII.3 6
- Altvertrag**
  - Fristenplan F.II.3 2
- Änderung der Vorauszahlung**
  - Betriebskosten A.III.10
- Änderungskündigung**
  - Zwangsversteigerung D.XII.8 8
- Anfechtbarkeit**
  - Einrede A.VII.7 8
- Anfechtung**
  - Anfechtungserklärung D.I.1 3
  - Arglist A.VI.5 6
  - arglistige Täuschung D.I.1
  - Ausschluss D.I.1 4
  - Begründung D.I.1 3
  - Berechtigte D.I.1 3
  - Erklärungsirrtum D.I.2 4
  - eventualiter D.I.2 4; D.I.3 3
  - Form D.I.1 3
  - Frist D.I.1 3; D.I.2 5
  - Gegenstandswert D.I.1 8
  - Gründe D.I.1 1
  - Inhaltsirrtum D.I.2 4
  - Irrtum D.I.2
  - Kalkulationsirrtum D.I.3
  - Kausalität D.I.1 4
  - Kautionszahlung E.IV.3
  - Mietzahlungen E.I.6 8
  - nach Übergabe D.I.1 6
  - Rechtsanwaltsgebühren D.I.1 8

- Schadensersatzanspruch D.I.1 1, 7
- Schiedsgutachten A.VII.1 11
- unberechtigte D.I.1 7
- verkehrswesentliche Eigenschaft D.I.2 4
- vor Übergabe D.I.1 6
- Vorausverfügung E.III.1 7
- Wirkung D.I.1 1
- Zugang D.I.1 2
- Anfechtungserklärung D.I.1 3**
- Ankaufsrecht**
  - Mietvorvertrag A.V.2 1
- Ankündigungsfrist**
  - Duldungshandlungen A.VI.1 58
  - Willenserklärungen A.VI.1 58
- Anlagen**
  - Vertragsurkunde A.VI.1 2
- Anmietrecht A.V.1 2**
  - Mietoptionsvertrag A.II.7 5
  - Option A.V.3 1
- Annahmefrist**
  - Mietvorvertrag A.V.2 7
- Annahmeverbehalt**
  - Nutzungsschädigung F.III.2 3
- Anpassungserklärung**
  - Indexmiete A.III.5 3
- Anpassungsfristen**
  - Indexmiete A.III.5 4
- Anrechnung**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 18
  - vereinfachtes Verfahren C.V.2 1
- Anscheinsvollmacht A.VII.6 3**
- Anwaltskosten, außergerichtliche**
  - Erstattungsfähigkeit D.XIII.4 3
  - Großvermieter D.XIII.4 3
- Anwaltswahl, freie**
  - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 5
- Anwartschaftsrecht**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Anwesenheitspflicht**
  - Besichtigungstermin B.V.1 3
- Anzeigepflichten**
  - Beendigung des Zwischenmietverhältnisses B.VII.2
  - Eigenbedarf B.VII.3
  - Feuerversicherung F.VIII.9 2
  - Form B.VII.1 1
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
  - Gefahren A.VI.1 41
  - Gefahrerhöhung F.VIII.1 6
  - Gewerberaummiene A.VI.1 41
  - Haustratsversicherung F.VIII.5 1
  - Mängel A.VI.1 41
  - Verletzung B.IX.4 3
  - Vermieter B.VII
  - Vermieterwechsel B.VII.1
  - Wegfall des Eigenbedarfs B.VII.3
  - Wegnahmerecht F.IV.3 2
  - Zugang B.VII.1 5
- Zwischenmietverhältnis B.VII.2
- Apotheke**
  - Umsatzmiete A.VII.2 1
- Arbeitslosigkeit**
  - Ersatzmietervereinbarung D.V.9 3
- Arbeitsstättenverordnung**
  - Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 3
- Arbeitsstelle**
  - Selbstauskunft A.I.1 2
- Arbeitsverhältnis**
  - Kündigung D.III.10 1, 3
  - Werkmietwohnung D.III.10 1
- Arglistige Täuschung D.I.1 5**
  - Anfechtung A.VI.5 6; D.I.1
  - Aufklärungspflichten D.I.1 5
  - Selbstauskunft D.I.1 5
  - statthafte Fragen D.I.1 5
  - unrichtige Angaben D.I.1 5
  - Unterlassen D.I.1 5
- Arztpraxis A.VI.4**
  - Anmietung A.VI.4 21
  - Ausstattung A.VI.4 4 f.
  - bauliche Eingriffe A.VI.4 6
  - Bereitstellungs-/Erhaltungspflichten A.VI.4 4
  - Betriebsaufgabe A.VI.4 16
  - Entschädigung A.VI.4 14
  - Ersatzmieter A.VI.4 15 f., 19 ff.
  - Konkurrenzschutz A.VI.4 2, 12
  - Mietgegenstand A.VI.4 5
  - öffentlich-rechtliche Bestimmungen A.VI.4 9
  - Praxisverkauf A.VI.4 16, 23
  - Publikumsverkehr A.VI.4 11
  - Sicherheitsvorkehrungen A.VI.4 7
  - Sicherungsmaßnahmen A.VI.4 10
  - technische Ausrüstung A.VI.4 4, 5
  - Teileigentum A.VI.4 3
  - Übernahme von Einrichtungen A.VI.4 8
  - Umbauten A.VI.4 5, 6, 9
  - Umgestaltung Gebäude A.VI.4 4
  - Untervermietung A.VI.4 17
  - Verkehrssicherungspflichten A.VI.4 10
  - Wohnraum A.VI.4 3
  - Zulässigkeit A.VI.4 3
  - Zweckentfremdung A.VI.4 3
- Aufforderungsschreiben**
  - Renovierungspflicht F.II.3 3
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 2
- Auffüllungsanspruch**
  - Kautions A.VI.1 34
  - unberechtigte Verwertung A.VI.1 33
- Aufhebungsvertrag D.VII**
  - Annahmeerklärung D.VII 1
  - berechtigtes Interesse D.VII 1
  - Eigenbedarf B.VII.3 5; D.VII 10
  - Form D.VII 1
  - Fortsetzung des Gebrauchs D.VII 11
  - Haustürwiderrufsgesetz D.VII 15
  - Inhalt D.VII 3

- konkludenter D.VII 1
  - Mietvertrag A.VII.15 1
  - Nachmieter D.VII 1
  - Parteien D.VII 2
  - Rückgabe der Mietsache D.VII 4
  - Umzugskostenvergütung D.VII 7
  - Verpflichtung zum Abschluss D.VII 1
  - Vertragsstrafe D.VII 6
  - Verzicht auf Widerspruchsrecht D.VII 12
  - Zahlungsansprüche D.VII 6
  - Aufklärungspflichten**
    - arglistige Täuschung D.I.1 5
    - Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 3
    - Nutzungsbeschränkungen A.VI.6 9
  - Auflösung der Anlage**
    - Kautionsvereinbarung A.III.21 4
  - Aufrechnung D.VI.5**
    - Abrechnungsfrist E.III.1 8
    - Ankündigungsklausel A.VI.1 21
    - Aufrechnungslage D.VI.5 4
    - aufschiebend bedingte Forderung E.III.1 8
    - Ausschluss D.VI.5 4
    - Barkaution F.V.1 2
    - Bürgschaft A.III.20 3; A.VII.7 8
    - Eröffnungsmonat E.III.1 8
    - Frist D.VI.5 3
    - Insolvenz E.III.1 8
    - Insolvenz Mieter E.II.5
    - Kautionsrückzahlungsanspruch E.III.1 8
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.5 6
    - Mietsicherheit F.V.1 1, 5
    - unstreitige Gegenforderung A.VI.1 21
    - unverzüglich D.XIII.5 5
    - vertragliche Beschränkung A.VI.1 21
    - Voraussetzungen E.III.1 8
    - Zahlungsverzug D.VL5 5
  - Aufrechnungserklärung D.VI.5**
    - Zahlungsverzug D.XIII.5
  - Aufrechnungsverbot**
    - Formularklausel A.VI.1 21; D.XIII.5 4
    - Gewerberaummiete A.VI.1 21
    - Kautionsrückzahlungsanspruch A.VI.1 21
    - Mietvertrag B.II.6 7
    - Vorfälligkeitsklausel B.II.6 7
  - Aufteilung in Wohnungseigentum**
    - Besitzteinräumung B.I.2 3
  - Aufwandsersatz**
    - Schadensersatzanspruch D.IX.3 8
  - Aufwendungen**
    - Einrichtungen F.IV.1 2
  - Aufwendungen, notwendige**
    - Ersatz F.VII.5 1
  - Aufwendungseratz**
    - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis F.VII.5 1
    - Erhaltungsmaßnahme B.III.1 5
  - Erlöschen F.VII.5 1
  - Geschäftsführung ohne Auftrag F.VII.5 1
  - Mangelbeseitigung F.VII.5 1
  - Mieter F.VII.5
  - Notmaßnahmen F.VII.5 1
  - notwendige Aufwendungen F.VII.5 1
  - Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1
  - ungerechtfertigte Bereicherung F.VII.5 2
  - unwirksamer Mietvertrag F.VII.5 1
  - Verjährung F.VII.5 3
  - vertragsgemäßer Zustand F.VII.5 1
  - Verwirkung F.VII.5 1
- Aufzug**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6
- Ausbauarbeiten**
  - Schadensersatzanspruch F.III.3 3
- Ausführungsfristen**
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3 1
- Ausgleichsanspruch F.II.8 3**
  - Beweislast F.II.8 4, 5, 6
  - Entfallen F.II.8 2
  - Höhe F.II.8 5
  - Kostenübernahme bei Umbau F.II.8
  - Renovierung F.II.8 2
  - Schönheitsreparaturen F.II.8 1
  - Umbau der Mietsache B.IX.10 2; F.II.8
  - Umfang F.II.8 3
  - Verjährung F.II.8 6
- Auskunftsanspruch**
  - Befristung D.II.1 5
  - Durchsetzung C.VII.2 1
  - Eigennutzung A.II.3 1
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
  - Inhalt C.VII.5
  - Kautionsrückzahlungsanspruch A.III.18 4; A.III.21 3; A.VI.1 38
  - Mietobergrenze C.I.1 7
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Modernisierungsmaßnahmen A.II.1 3
  - Umsatzmiete A.VII.2 3, 7
  - Vermieterpfandrecht E.II.4 6
  - Vormiete C.VII.5 2
  - Vormietrecht A.II.6 2
  - Zeitmietvertrag, Eigennutzung A.II.3 1
- Auskunftsersuchen**
  - Berechnung Vergleichsmiete A.III.32; A.III.34
  - Modernisierungsmaßnahme A.III.35
  - Neubau A.III.36
  - Vermieterantwort A.III.33; A.III.36
  - Verstoß gegen Mietpreisbremse A.III.32
- Auskunftserteilung**
  - Aufforderung C.VII.6
  - falsche C.VII.5 5
  - Textform C.VII.5 5
  - Weigerung C.VII.5 5
- Auskunftsklage**
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7

- Auskunftspflicht**
  - Falschauskunft C.VII.2 1
  - Mietpreisbremse C.VII.2
  - Modernisierung C.VII.2
  - Nachholung C.VII.2 1
  - Verletzung C.VII.2 1
- Auskunftsverlangen**
  - Mietpreisbremse C.VII.5
  - Textform C.VII.5 5
- Ausschlussfrist**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1 3
  - Betriebskostenvorauszahlung C.X.1 3
- Außenwände**
  - Gewerberaummiete A.VI.2 2
  - Werbung A.VI.2 2
- Außenwandfläche**
  - Mietvertrag A.VI.8
  - Nutzungsausschluss A.VII.11 2
- Außenwerbung**
  - behördliche Genehmigung A.VII.11 4
  - Denkmalschutz A.VII.11 3
  - Gestaltungsvereinbarung A.VII.11
  - Schadensersatzpflicht A.VII.11 3
  - Sondernutzungsrechte A.VII.11 5
  - Teileigentum A.VII.11 5
- Außenwirkung**
  - vertragswidriger Gebrauch B.II.9 5 f.
- Aussonderungsrecht**
  - Gesellschafter E.I.6 6
  - Kaution A.III.18 3; E.IV. 3
  - Sicherungsanordnung E.I.1 2
  - Vermieter E.I.1 2
  - Wahlrecht Insolvenzverwalter E.I.4 3, 5
- Ausstattung**
  - Arztpraxis A.VI.4 4 f.
- Ausstattung mit Nebenräumen**
  - Teilkündigung D.III.9 3
- Automatenaufsteller A.VII.15 1**
- Bäckereibetrieb A.VII.13 6**
- Bagatellgrenze**
  - Umsatzsteuer A.VII.4 5 ff.
- Bagatellmaßnahme**
  - Modernisierungsmaßnahme D.V.1 4
- Bagatellschäden**
  - Kleinreparaturen A.III.3 4
- Bankauskunft**
  - Selbstauskunft A.I.1 3
- Banküberweisung**
  - Zahlungsverzug B.II.6 9; D.XIII.4 7
- Barkaution**
  - Aufrechnungsverbot F.V.1 2
  - Fälligkeit A.III.19 2
  - Sicherungsfunktion F.V.1 2
  - Verzug B.II.8 6
- Barrierefreiheit A.III.17**
  - behindertengerechte Wohnung A.III.17 1 ff.
  - behindertengerechtes Bad A.III.17 3
- Interessenabwägung A.III.17 2**
- Sonderkaution A.III.17 4**
- Basisjahr**
  - Teilinklusivmiete C.X.2 5
- Basismiete**
  - Umsatzmiete A.VII.2 1 f.
- Baukosten**
  - Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 3
- Baukostenzuschuss**
  - abwohnbarer F.VII.3
  - Bereicherungsausgleich A.VI.5 2
  - Gewerberaum F.VII.4
  - Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 2
  - Mietvorauszahlung F.VII.3; F.VII.4
  - öffentlich geförderter Wohnbau F.VII.4
  - Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1
  - verlorener F.VII.4
  - Vermieterinsolvenz E.III.1 6
- Bauliche Eingriffe**
  - durch Mieter A.VI.1 45; A.VI.2 14 ff.; A.VI.4 9; A.VI.5 10
  - durch Vermieter A.VI.1 43 ff.
  - Gewerberaummiete A.VI.1 45
  - Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 10
  - Schadensersatzanspruch A.VI.1 46
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 10
  - Verjährung A.VI.1 46
- Bauliche Veränderung**
  - Mieter A.III.17
  - Sonderkaution A.III.17 4 ff.
  - Wegnahmerecht A.III.17 9
- Baustelle**
  - Ladenlokal A.VI.2 7
  - Sachmängel A.VI.2 7
- Beamte**
  - Ersatzmietervereinbarung D.V.9 2
- Bedarfsperson**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
- Bedingung, auflösende**
  - Vereinbarung D.I.6 3
  - Vormietrecht A.V.1 8
- Bedingung, aufschiebende**
  - Mietvorvertrag A.V.3 1
- Bedrohung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 13
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 8
- Beendigung**
  - Zwischenmietverhältnis A.II.8 1
- Beendigung, vorzeitige**
  - Ersatzmieter D.II.1 1
  - Insolvenzverfahren D.XII.9
- Beendigungsanzeige**
  - Zwischenmietverhältnis B.VII.2
- Befristung**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
  - Auskunftsanspruch D.II.1 5
  - Erbbaurecht D.V.14 2

## Sachverzeichnis

---

- Erklärung zum Fortbestand D.II.2
- Fortbestand des Grundes D.II.1; D.II.2; G.3
- Kündigung, außerordentliche D.V.1 1
- Mietverhältnis D.II.1
- Mitteilungspflicht D.II.1
- Rechtsanwaltsgebühren D.II.1 8
- Schiedsgutachten A.VII.1 10
- Sozialklausel D.II.2 1
- Übergangsrecht D.II.1 1
- Verlängerungsverlangen D.II.1 6; D.II.3
- Wechsel des Grundes D.II.2 2
- Wirksamkeit D.II.1 4
- Wohnraummietvertrag A.II.2
- Begehung der Mietsache**
  - Abnahmeprotokoll F.II.1 1
- Begrenzung, zeitliche**
  - Mieterhöhungsverlangen C.V.1 3
  - Vormietrecht A.V.1 9
- Begründungsoption A.V.3 1**
  - Abgrenzung Mietvorvertrag A.V.3 1
  - Abgrenzung Vormietrecht A.V.1 2; A.V.3 1
  - Ausübung der Option A.V.3 4 ff.
  - Bindungsentgelt A.V.3 5, 9
  - Erlöschen A.V.3 5
  - Inhalt A.V.3 2
  - Mietvertrag A.V.3 2
  - Option A.V.3
  - Rücktritt A.V.3 7
  - Schriftform A.V.3 2
  - Übertragbarkeit A.V.3 3
  - Vererblichkeit A.V.3 3
  - Vormietrecht A.V.1 2
- Behindertengerechte Wohnung**
  - Barrierefreiheit A.III.17 1 ff.
  - Umbauten A.III.17 1 ff.
- Behindertengerechtes Bad**
  - Barrierefreiheit A.III.17 3
- Behinderung**
  - Härte D.IV.1 4
- Behörde**
  - Folgenbeseitigungsanspruch D.IX.4
- Behördliche Beschränkungen**
  - Mangel A.VI.2 3
- Beitritspflicht**
  - Werbegemeinschaft A.VI.3 15
- Belästigung**
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 8
- Belehrung**
  - Vorkaufsrecht B.VII.4 10
- Beleidigung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 13
- Berechtigtes Interesse**
  - Einliegerwohnung D.III.13 4
  - Fehlbelegung D.III.8 5
  - Tod des Mieters D.V.4 5
- Wegnahmerecht A.III.28 3; F.IV.4
- Zweifamilienhaus D.III.13 4
- Bereicherungsanspruch A.VI.1 23**
  - Kenntnis der Nichtschuld B.IX.11 5
  - wertsteigernde Investitionen B.IX.11 6
  - Zwischenrenovierung B.IX.11 6
- Bereicherungsausgleich**
  - Baukostenzuschuss A.VI.5 2
  - Vertretenmüssen F.VII.1 2
- Berlin**
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1 7
  - Mietobergrenze C.I.1 7
- Berliner Räumung F.I.1 5**
  - Vernichtung F.I.1 5
- Berufliche Schwierigkeiten**
  - Härte D.IV.1 4
- Beschädigte Sachen**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 16
- Beschädigung der Mietsache**
  - Schadensersatzanspruch F.II.7
  - Schönheitsreparaturen F.II.6 5; F.II.7 2
  - Teppichreinigung F.II.6 5
  - vertragsgemäßer Gebrauch F.II.7 1
  - vertragswidriger Gebrauch F.II.7 1
  - Vertretenmüssen F.II.7 1
- Beschaffungsvereinbarung**
  - Gewerberaummiete A.VII.13 2
- Beschuldigung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 14
- Beseitigung der Räume A.II.4 1**
  - Zeitmietvertrag A.II.4
- Beseitigungsanspruch**
  - Mieter A.VII.13 1
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 1
- Beseitigungsfrist**
  - Schadensersatzanspruch F.I.2 4
- Besichtigung A.II.4 1**
  - Ablehnung B.V.7; B.V.8
  - unangemeldete B.V.7
  - Unzumutbarkeit B.V.8
  - Zeitmietvertrag A.II.4
- Besichtigungsklauseln**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 3
- Besichtigungsrecht**
  - Anlass A.III.25 1
  - einstweilige Verfügung A.III.25 2
  - Gewerberaummiete A.VI.1 42
  - Handwerker B.V.2
  - Kaufinteressenten B.V.4
  - Kündigung, außerordentliche A.III.25 2
  - Mängel B.V.2
  - Mieterhöhung B.V.6
  - Mietinteressenten B.V.5
  - Mietsache B.V
  - Modernisierungsmaßnahmen A.III.25 1
  - Notfall A.III.25 2
  - Personen A.III.25 1

- Sachverständigengutachten C.IV.4 4
- Sachverständiger B.V.6
- Schönheitsreparaturen B.VIII 3
- turnusmäßiges B.V.1
- Vereinbarung A.III.25
- Verkauf der Mietsache A.III.25 3
- Verwahrlosung B.V.3
- Wasserschaden B.V.2 2
- Besichtigungstermin B.V.1 2**
- Anwesenheitspflicht B.V.1 3
- Besitzaufgabe**
- Rückgabe A.VII.8 1
- Besitzeinräumung**
- Aufteilung in Wohnungseigentum B.I.2 3
- erstmalige B.I.1
- Wiedereinräumung B.I.2
- Besitzentzug**
- Schadensersatz B.I.2 6
- verbotene Eigenmacht B.I.2 1, 4
- Besitzrecht A.III.25 1**
- Besitzschutz B.I.2 1**
- Gemeinschaftsflächen A.VI.2 2
- Bestandschutz**
- Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
- Mietpreisüberhöhung C.VII.5 2
- Bestätigungs klausel**
- Gewerberaummiete A.VI.1 8
- vertragsgerechter Zustand A.VI.1 8; A.VII.8 4
- Bestimmungsrecht**
- Betriebskosten A.VI.1 18
- Leistungsvorbehalt A.VII.1 1
- Mietanpassung A.VII.1 4
- Mietzahlung A.VI.1 20
- Teilzahlung D.VI.5 5
- Besuch B.II.1 6**
- Betre tensrecht**
- s. Besichtigungsrecht*
- Betreutes Wohnen**
- Fehlbelegung D.III.8 5
- Koppelung Betreuungsvertrag D.III.8 5
- Kündigung Betreuungsvertrag D.III.8 5
- Betriebsangehörige**
- Zwischenmiete A.II.8 1
- Betriebsaufgabe**
- Arztpraxis A.VI.4 16
- Betriebsausfallschaden**
- Schönheitsreparaturen, nicht geschuldete B.IX.12 3
- Betriebsfortführung**
- Schuldnerunternehmen E.I.1 4
- Sicherungsanordnung E.I.1 1
- Betriebskosten A.VI.1 12**
- Abrechnung A.III.6
- Abrechnungsfrist A.III.6 11
- Abrechnungszeitraum A.III.6 10
- Änderung der Vorauszahlung A.III.10
- Bestimmungsrecht A.VI.1 18
- Centermanager A.VI.3 17
- Einkaufszentrum A.VI.1 14; A.VI.3 17
- Einwendungsfrist A.III.6 12
- Erhöhungsklausel A.VI.1 18
- falsche Angaben A.VI.1 14
- Formularvertrag A.VII.10 2; A.VII.12 1
- Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14; A.VII.10 3, 4
- Gewerberaummiete A.IV.2 10; A.VI.1 14; A.VI.1 16; A.VI.5 12, 16
- Glasversicherung A.VII.10 4
- Kostentragungspflicht A.III.6 1
- Mehrbelastungsklausel A.VI.1 14
- Mietausfallversicherung A.VII.10 4
- Mietgegenstand, zu errichtender A.VI.5 2
- Nutzungsentschädigung F.II.2 6
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 3
- Pauschale A.VI.1 14
- Schadensersatzanspruch D.IX.3 7
- Staffelmiete A.VII.3 2
- Umlagefähigkeit A.VI.1 14; C.X.3 3; C.X.5 3
- Umlageschlüssel A.IV.2 8; C.X.3 3
- Umlagevereinbarung A.III.6 1; A.III.7
- Umsatzsteuer A.VI.1 15; A.VII.4 2
- Unwirtschaftlichkeit A.VI.1 14
- verbrauchsabhängige Abrechnung A.III.11
- Vereinbarung A.VII.10 2
- Vereinbarung umlagefähiger A.VII.10
- Versicherungen A.VII.10 4
- Vertrauenstatbestand A.VI.1 14
- Verwaltungskosten A.VII.10 3
- vom Vermieter durchgeführte Arbeiten A.IV.2 4
- Vorauszahlung A.VI.1 14
- vorbehaltlose Zahlung A.VII.10 1
- Werbegemeinschaft A.VII.10 3
- Wirtschaftlichkeitsgebot A.VI.1 14; A.VII.10 2
- Wohnflächenunterschreitung B.I.9 2
- Betriebskostenabrechnung C.X.1 6**
- Abrechnungsfrist C.X.1 2
- Abrechnungsunterlagen C.X.1 1
- Abwasser C.X.3
- abweichendes Abrechnungsjahr C.X.4
- Anschriften C.X.1 1
- Aufzug C.X.6
- Ausschlussfrist C.X.1 3
- außerhalb Kalenderjahr C.X.4
- Belegkopien C.X.1 1
- Beweislast C.X.4 4
- Eigentumswohnung C.X.7; C.X.8
- Einsichtrecht C.X.1 1
- Einwendungen A.III.6 12
- Einwendungsfrist A.VI.1 28
- Fälligkeit der Nachforderung C.X.1 2
- Fehler, formelle C.X.1 4
- Fehler, materielle C.X.1 4, 5

## Sachverzeichnis

---

- Form C.X.1 1
- Frist C.X.1 2 f.; C.X.10 2
- Garage C.X.6
- Gartenpflege C.X.6 7
- gemischte Nutzung A.VI.1 27
- gemischgenutzte Objekte C.X.5; C.X.11
- Gewerberaummiete A.VI.1 24; C.X.1 4; C.X.9
- Hausmeister C.X.6
- Hausreinigung C.X.6 7
- Inhalt C.X.1 4
- Leerstand C.X.4 4
- Leistungsprinzip C.X.1 6
- Mietermäßigung C.X.8 2
- Müllabfuhr C.X.3
- Nachvollziehbarkeit C.X.5 3
- öffentlich geförderter Wohnbau C.X.10; C.X.11
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 11
- Personeneinheit C.X.3 3 f.; C.X.4 3 f.
- Quadratmeter C.X.1
- teilgewerblich C.X.5
- Teileinklusivmiete C.X.2
- Umlageausfallwagnis C.X.11 10
- Umsatzsteuer C.X.9
- Versicherungsbeiträge C.X.6 4
- verspätete A.VI.1 26; C.X.1 9
- Verteilungsgerechtigkeit C.X.1 5
- Wasser C.X.3
- Wirtschaftlichkeitsgebot C.X.1 7
- Wohnraum C.X.1 4
- Zahlung auf verspätete C.X.1 9
- Zahlung ohne Vorbehalt A.III.6 12
- Zugang A.III.6 11; C.X.1 2
- Zwangsverwalter C.X.1 3
- Betriebskostenarten, besondere**
  - Gewerberaummiete A.VII.10 1
- Betriebskostenaufteilung**
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 7
- Betriebskostenerhöhung**
  - Betriebskostenpauschale A.III.9 3
- Betriebskostennachforderung**
  - Aufrechnung E.II.5 2
  - Insolvenz Mieter E.II.5 2
  - Urkundenprozess A.VI.1 19
- Betriebskostenpauschale A.VI.1**
  - Angemessenheit A.III.9 2
  - Betriebskostenerhöhung A.III.9 3
  - Kaution A.III.18 1; B.II.8 5
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 5
  - Übergangsrecht A.III.9 3
  - Vereinbarung A.III.9
- Betriebskostenumlage**
  - Änderung, stillschweigende A.VI.1 18
  - Erhöhungsklausel A.VI.1 18
- Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14
- gemischgenutzte Objekte C.X.5 4
- Gewerberaummiete C.X.9 4
- Ladenlokal A.VI.2 8
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2
- Betriebskostenvereinbarung**
  - Bestimmtheit A.VI.1 14
  - Differenzierung A.III.6 2
  - Eigentumswohnung A.III.7
  - Einfamilienhaus A.III.9
  - konkludente A.VI.1 14
  - Wohnraummiete A.III.6
- Betriebskostenverordnung**
  - Umlage A.III.6 3 f.
- Betriebskostenvorauszahlung**
  - Änderung A.III.10
  - Erhöhung C.X.14
  - Erhöhungsklausel A.VI.1 18
  - Herabsetzung A.IV.2 12
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 5
  - Rückforderung C.X.1 8
  - Verrechnung von Teilzahlung A.VI.1 20
  - Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 26
- Betriebspflicht**
  - Abmahnung B.IX.1
  - Betriebspflicht B.IX.1 1
  - Betriebsstilllegung B.IX.1 3
  - Betriebsurlaub A.VI.3 14
  - einstweilige Verfügung A.VI.3 13; B.IX.1 3
  - Formularklausel B.IX.1 2
  - immanente B.IX.1 1
  - Intransparenz B.IX.1 2
  - Kündigung A.VI.3 13
  - Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.1 4
  - Ladenlokal A.VI.3 12 ff.
  - Mietsache A.VII.8 6
  - Öffnungszeiten B.IX.1 2
  - Schadenersatz B.IX.1 3
  - Schadensersatzanspruch B.IX.1 4
  - Umsatzmiete A.VII.2 5
  - Verstoß B.IX.1 2
  - Vertragsstrafe A.VI.3 13; B.IX.1 4
  - Vollstreckung A.VI.3 13; B.IX.1 3
- Betriebsrat**
  - Werkmietwohnung D.III.10 8
- Betriebsstilllegung**
  - Betriebspflicht B.IX.1 3
- Betriebsunterbrechungsversicherung A.VII.12 2**
- Betriebsurlaub**
  - Betriebspflicht A.VI.3 14
- Bevollmächtigter**
  - Abmahnung B.II.1 2
  - Mietermehrheit A.VII.6 2
- Beweiserleichterung**
  - Übergabeprotokoll A.VII.8 4

- 
- Beweislast** A.VII.13 4; D.VI.1 7
    - Ausgleichsanspruch F.II.8 4
    - Erheblichkeit D.VI.1 12
    - Feuchtigkeit D.VI.7 8
    - Geruchsbeeinträchtigung A.VII.13 6
    - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 6
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 7; D.VL3 7
    - Lärmstörung B.II.3 5
    - Mangel B.I.5 5
    - Mietpreisüberhöhung C.VII.7 7
    - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 5
    - Übergabeprotokoll A.III.27 1
  - Beweisvereitelung**
    - Sachverständigengutachten B.V.6
  - Beweisverfahren**
    - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9
  - Bezugsbindung**
    - Gaststättenpacht A.VI.6 14
  - Bezugsverpflichtung**
    - Darlehen A.VI.6 14
    - Form A.VI.6 14
    - Gaststätte A.VI.6 3, 14
    - Gaststättenpacht A.VI.6 14
    - Insolvenz A.VI.6 14
    - Kündigung, außerordentliche A.VI.6 14
    - Laufzeit A.VI.6 14
    - Mindestmenge A.VI.6 14
    - Modalitäten A.VI.6 14
    - Rechtsnachfolgeklausel A.VI.6 14
    - Schadensersatz A.VI.6 14
    - Sittenwidrigkeit A.VI.6 14
    - Verbraucherkreditgesetz A.VI.6 14
    - Vertragsstrafe A.VI.6 14
  - Bierlieferungsvertrag**
    - Automatenaufsteller A.VII.15 1
    - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
  - Bindungswirkung**
    - Abnahmeprotokoll F.I.3 3
  - Bote**
    - Zugang B.I.1 1; D.XI 2
  - Brandschutz**
    - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
  - Brandstiftung**
    - Feuerversicherung F.VIII.9 2
  - Brandstiftung, fahrlässige**
    - Eigentümerhaftung F.VIII.9 5
    - nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch F.VIII.9 5
  - Brandverursachung**
    - Vernachlässigung D.VI.2 8
  - Bürgschaft**
    - Abrechnungsfrist A.VII.7 10
    - Akzessorietät F.V.2 1
    - auf erstes Anfordern A.VII.7 7
    - Aufrechnung A.III.20 3
    - Eigentumswechsel F.V.3 2
    - Einrede der Anfechtbarkeit A.VII.7 8
  - Einrede der Aufrechenbarkeit A.VII.7 8**
  - Einrede der Vorausklage A.III.20 3; A.VII.7 4**
  - Erlöschen F.V.2 3**
  - Formularklausel A.VII.7 3**
  - Formularvertrag A.VII.7 6**
  - Gewerberaummiete A.VII.7**
  - Kaution A.III.20 1, 2; B.II.8 6**
  - Kautionsvereinbarung A.III.20**
  - Kündigung des Mietverhältnisses A.III.20 3**
  - Mietausfall A.VII.7 4**
  - Mietausfallbürgschaft A.VII.7 4**
  - Mietsicherheit A.VII.7 1; F.V.2**
  - Rückgabeanspruch F.V.2**
  - selbstschuldnerische A.VII.7 4**
  - Sicherungszweck A.VII.7 9**
  - Sittenwidrigkeit A.VII.7 1**
  - tauglicher Bürge A.III.20 2**
  - Übergang Mietobjekt A.VII.7 11**
  - Veräußerung Mietobjekt A.VII.7 11**
  - Widerrufsrecht A.III.20 3**
  - Zahlung auf erste Anforderung A.III.20 3**
  - Bürgschaftsurkunde**
    - Herausgabe A.VII.7 10
    - Rückgabeanspruch F.V.4 2
  - Centermanager**
    - Betriebskosten A.VI.3 17
  - Dachlawine**
    - Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3
  - Darlehen**
    - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
  - Darlehen, öffentliche**
    - Mieterhöhung C.VIII.4
  - Darlehen, zinsverbilligtes**
    - Berechnung C.VIII.4 4
    - Erhöhung der Zinsen C.VIII.4
    - rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.4 5
    - Verwaltungskosten C.VIII.4 3
  - Datenschutz A.II.6**
  - Datenschutzbeauftragter A.II.16 8**
  - Datenschutzgrundverordnung**
    - Datenschutzinformation A.II.16
  - Geltungsbereich A.II.16**
  - Klingelschilder A.II.16 2**
  - Vergleichswohnung C.IV.5 5**
  - Datenschutzinformation**
    - Mieter A.II.16
  - Dauerschuldverhältnis**
    - Freigabe durch Insolvenzverwalter E.II.2 6
    - Kündigungssperre E.I.4 3
  - Deckungsprozess**
    - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
  - Deckungszusage**
    - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 4
  - Dekontaminierung**
    - Lagerhalle A.VI.5 11

## Sachverzeichnis

---

- Denkmalschutz**
- Außenwerbung A.VII.11 4
  - Unmöglichkeit A.VI.4 9
- Detektivkosten**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 12
- Dienstvertrag**
- Koppelung mit Werkmietwohnung D.III.10 3
- Diskriminierungsverbot**
- Einkaufszentrum A.VI.3 6
- Doppelvermietung B.I.3**
- einstweilige Verfügung B.I.1 4; B.I.3 6
  - Gebrauchsüberlassung B.I.1 4
  - Schadensersatz B.I.3 4 f.
- Duldung**
- Einbauten B.VI.1 3
  - Einrichtungen B.VI.1 3
  - Energiesparmaßnahme B.IV.2
  - Erhaltungsmaßnahme B.III.1
  - Schaffung neuen Wohnraums B.IV.3
  - Wassereinsparmaßnahme B.IV.2
- Duldungsaufforderung**
- Erhaltungsmaßnahme B.III.1
  - Fristsetzung B.III.1 3
  - Verbesserungsmaßnahme B.IV.1
- Duldungsklage**
- allgemein üblicher Zustand B.IV.6
- Duldungspflichten**
- Energieeinsparmaßnahme D.V.1 4
  - Gewerberäummiere A.VI.1 43, 58
  - Mieterhöhungvereinbarung C.I.3 1
  - Modernisierungsmaßnahme D.V.1 4
  - Vermieter B.VI
  - Wegnahme einer Einrichtung B.VI.1
  - Wegnahmerecht F.IV.2 4
- Duldungsvollmacht A.VII.6 3**
- Ehegatten**
- Erbrecht D.XII.4 6
  - Scheidung D.VI.1 3
  - Tod des Mieters D.V.4 1
  - Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1
- Eigenbedarf**
- alternative Begründung D.III.3 3
  - Alternativwohnung D.III.3 3; D.VIII.3 6
  - Anzeige des Wegfalls B.VII.3
  - Anzeigepflichten B.VII.3
  - Aufhebungsvertrag B.VII.3 5; D.VII.10
  - Bedarfsperson D.III.3 3
  - Begründung D.III.3 3
  - Benötigung D.III.3 3
  - Eignung D.III.3 3
  - Fortsetzungsverlangen G.2 4
  - Haushaltsangehörige D.III.3 3
  - juristische Person des öffentlichen Rechts D.III.3 3
  - Kündigung, ordentliche B.VII.3 4; D.III.3
  - kurzfristiger D.III.3 3
  - nach Eigentumserwerb D.III.4
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3
  - überhohter Wohnbedarf D.III.3 3
  - Unwirksamkeit der Kündigung D.III.3 3
  - Verschulden D.VIII.3 7
  - Vorratskündigung D.III.3 3
  - Vortäuschung D.III.3 3
  - Wegfall D.III.3 3
  - Wegfall nach Kündigung D.VIII.3 6
  - Wohnraum D.III.3 3
  - Zeitpunkt des Eigenbedarfs B.VII.3 4
  - Zweckentfremdungsgenehmigung D.III.3 3
  - Zweitwohnung D.III.3 3
- Eigenbedarfskündigung**
- Verzicht D.II.1 1
- Eigenkapitalersatz E.III.1 6**
- Eigennutzung**
- Angehörige des Haushalts A.II.3 3
  - Auskunftsanspruch A.II.3 1
  - Endmitteilungspflicht A.II.3 1
  - Familienangehörige A.II.3 4
  - für sich selbst A.II.3 2
  - Mitteilungsform A.II.3 1
  - Mitteilungszeitpunkt A.II.3 1
  - Vermietermehrheit A.II.3 2
- Eigentümer**
- Glasversicherung F.VIII.8 2
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**
- Mietvertrag F.VII.5 1
- Eigentümerkündigung**
- Erbbaurecht Erlöschen D.V.14
  - Nießbrauch Erlöschen D.V.13 1
- Eigentumserwerb**
- Eigenbedarf D.III.4
- Eigentumsverhältnisse**
- Einrichtungen F.IV.1 2
- Eigentumsvorbehalt**
- Wahlrecht Insolvenzverwalter E.I.4 3
- Eigentumswechsel**
- Bürgschaft F.V.3 2
  - Kautions A.VI.1 38; F.V.3 2
  - Mietsicherheit F.V.3; F.V.4
  - Übergangsrecht F.V.3 1
- Eigentumswohnung**
- Betriebskostenabrechnung C.X.7; C.X.8
  - Betriebskostenumlage C.X.7 3
  - Betriebskostenvereinbarung A.III.7
  - Hausordnung A.III.23
  - Heizkostenvereinbarung A.III.8
  - Umlagefähigkeit C.X.7 3
  - Umlageschlüssel C.X.7 3
  - Umlagevereinbarung A.III.7
  - WEG-Verwalter C.X.7
- Einbauten**
- Duldungsanspruch B.VI.1 3
  - Kosten der Wegnahme B.VI.1 4
  - Wegnahmerecht B.VI.1
- Einbringen**
- Vermieterpfandrecht F.VI.1 3

- Einbruch**
- Hauptsatzversicherung F.VIII.5
  - Polizeimeldung F.VIII.6
  - Schadensmeldung F.VIII.6
  - Strafantrag F.VIII.6 3
- Einfamilienhaus**
- Betriebskostenvereinbarung A.III.9
  - Hausordnung A.III.24
  - Heizkostenvereinbarung A.III.8
  - Umlagevereinbarung A.III.8
- Eingewiesener**
- Mängelbeseitigung D.IX.5
  - Mietverhältnis D.IX.6 4
  - Nutzungsentschädigung D.IX.6
- Einheitlicher Mietvertrag**
- Garagenmietvertrag A.IV.4 10
  - Stellplatz A.VI.10 13
- Einkaufszentrum**
- Betriebskosten A.VI.3 17
  - Betriebspflicht B.IX.1 1
  - Diskriminierungsverbot A.VI.3 6
  - Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten A.VI.3 21
  - Ertragsrisiko A.VI.3 10
  - Gebrauchsrecht A.VI.3 18 f.
  - Gemeinschaftsflächen A.VI.1 14; A.VI.3 17
  - Geschäftsentwicklung A.VI.3 11
  - Gewährleistung der Vollvermietung A.VI.3 10
  - Konkurrenzschutz A.VI.3 3 ff.
  - Ladenlokal A.VI.3
  - Mietfläche A.VI.3 2
  - Schönheitsreparaturen A.VI.3 22
  - Vertragszweck A.VI.3 3
  - Verwaltungskosten A.VI.3 17
  - Werbemaßnahmen A.VI.3 15
- Einkommen**
- Selbstauskunft A.I.1 3
- Einliegerwohnung**
- berechtigtes Interesse D.III.13 4
  - Kündigung D.III.13
- Einrede der Anfechtbarkeit**
- Bürgschaft A.VII.7 8
- Einrede der Aufrechenbarkeit**
- Bürgschaft A.VII.7 8
- Einrede der Verjährung**
- Verzicht A.VII.7 8
- Einrede der Vorausklage**
- Bürgschaft A.III.20 3; A.VII.7 4
- Einrichtungen**
- s.a. Mietererbauten*
- angemessene Entschädigung A.III.28 4
  - Aufwendungen auf die Mietsache F.IV.1 2
  - Begriff A.III.28 1
  - der Mietsache A.VI.1 9
  - Duldungsanspruch B.VI.1 3
  - Eigentumsverhältnisse F.IV.1 2
  - Entfernung F.IV.1
  - Entschädigung A.III.28 2
  - Instandhaltung A.VI.1 40
  - Kosten der Wegnahme B.VI.1 4
  - Mietererbauten F.IV.1 2
  - sa Mietererbauten
  - Übernahme A.VI.4 8
  - Verbindung mit Mietsache F.IV.1 2
  - Wegnahme A.VI.1 46 f.
  - Wegnahmerecht A.III.28 1; F.IV.1 1; F.IV.2
  - wesentlicher Bestandteil F.IV.1 2
  - Wiederherstellungspflicht F.IV.1 1
- Einschreiben**
- Zugang D.XI 2
- Einschreiben/Rückschein**
- Zugang B.I.1 1; D.XI 2
- Einsichtsrecht**
- Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
- Einsparung Endenergie**
- Modernisierungsmaßnahme B.IV.1
- Einstweilige Verfügung**
- Betretensrecht A.III.25 2
  - Betriebspflicht A.VI.3 13; B.IX.1 3
  - Doppelvermietung B.I.1 4; B.I.3 6
  - Gebrauchsüberlassung B.I.1 3; B.I.3 6
  - Gewerberaummieter A.VI.2 5
  - Instandsetzung B.I.6 3
  - Konkurrenzschutz B.IX.2 3; B.IX.3 5
  - Schutzschrift B.I.1 3
  - Unter Vermietung A.VII.15 1
  - vertragswidriger Gebrauch A.VI.2 5; B.IX.6 4
- Eintritt in Mietverhältnis**
- Erwerb der Mietsache D.III.4 4
  - Tod des Mieters D.V.4 1
  - Zwischenmietverhältnis B.VII.2 4 f.
- Einweisung**
- Abmahnung der Behörde D.IX.2
  - Abmahnung des Mieters D.IX.2 9
  - Dauer D.IX.1 11
  - Räumungstitel D.IX.3 5
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3
  - Störung des Hausfriedens D.IX.2
- Einweisungsbehörde**
- Abmahnung D.IX.2
- Einweisungsdauer** D.IX.1 11
- Einweisungsverfügung**
- Ablauf der Einweisungszeit D.IX.4 3
  - Ermessen D.IX.1 11
  - Folgenbeseitigungsanspruch D.IX.4
  - Formfehler D.IX.1 8
  - Interessenabwägung D.IX.1 11
  - materielle Wirksamkeit D.IX.1 9
  - Nutzungsgebühren D.IX.6
  - Obdachlosigkeit D.IX.4 1
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3
  - Unwirksamkeit D.IX.1 8
  - veränderte Umstände D.IX.2 6
  - Verfahrensfehler D.IX.1 8

## Sachverzeichnis

---

- Verwaltungsakt D.IX.1 3
- Voraussetzungen D.IX.1 10
- Weiternutzung D.IX.6
- Widerspruch D.IX.1
- Wiederaufnahme des Verfahrens D.IX.2 7
- Wiedereinweisung D.IX.1
- Zahlungsverzug D.IX.4 1
- Einwendungen**
  - Abnahmeprotokoll F.I.2 3
  - Betriebskostenabrechnung A.III.6 12
- Einwendungsfrist**
  - Betriebskosten A.III.6 12
  - Betriebskostenabrechnung A.VI.1 28
- Einwurf-Einschreiben**
  - Zugang B.I.1 1
- Einzugsermächtigung B.VII.5**
  - fehlende Deckung B.VII.5 6
  - Gebrauchsablehnung B.VII.5
  - Widerruf B.VII.5 5
- Elektrogroßgeräte A.III.15**
- Emissionen**
  - Geruchsemissionen A.VI.2 11
  - Lärmmissionen A.VI.2 11
  - Unterlassungsanspruch A.VI.2 19
  - vertragsgemäßer Gebrauch A.VI.2 19
- Empfangsvollmacht**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
  - Mietermehrheit A.III.26 3 f.
  - Vollmacht A.VII.6 3
- Endenergie**
  - Einsparung B.IV.2 1
- Endmitteilungspflicht**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Endrenovierungspflicht A.VI.6 6**
  - Bezugsfertigkeit A.VI.1 40
  - Formularvertrag B.IX.10 2
  - Rückgabe der Mietsache A.VI.1
  - Schönheitsreparaturen A.VI.1 40
- Energieeffizienz**
  - Abwägung Härteeinwand B.IV.5 1
- Energieeinsparmaßnahme**
  - Begriff B.IV.2 1
  - Duldung B.IV.2
  - Duldungspflicht D.V.1 4
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.2 2
  - Modernisierungsmittelung B.IV.2 3
  - Pauschalwerte B.IV.4 2
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 4
  - Umwälzpumpe B.IV.2
- Entbehrlichkeit**
  - Abhilfefrist D.VI.1 15
  - Abmahnung D.VI.1 15; D.XIII.1 9
  - Fristsetzung D.XIII.1 9
- Entfernung**
  - Einrichtungen F.IV.1
  - Mietereinbauten F.II.1 6
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 5
- Entfernung gegen Widerspruch**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 3
- Entfernung ohne Wissen**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 2
- Entgelt**
  - Option A.V.3 5, 9
- Enthaftungserklärung**
  - Form E.I.3 1
  - Insolvenzverwalter E.I.3
  - Kautions E.I.3 7
  - Lebensmittelpunkt E.I.3 4
  - Nebenkostenguthaben E.I.3 7
  - Sicherheitsleistung E.I.3 7
  - Wirkung E.I.3 6
  - Wohnraummiete E.I.3 1
  - Zeitpunkt E.I.3 1
- Entreicherungseinwand**
  - Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2
- Entschädigung**
  - Abwendungsbefugnis F.IV.3 4
  - Arztpraxis A.VI.4 14
  - Einrichtungen A.III.28 2, 4
  - Gewerberaummiete A.VI.1 47
  - Höhe B.VI.2
  - Zustand der Mietsache A.VII.8 1
- Entschädigungsausschluss**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 47
- Erbbaurecht D.V.14 1**
  - Befristung D.V.14 2
  - Eigentümerkündigung D.V.14
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.7
  - Kündigungsfrist D.XII.7 6 f.
  - Sonderkündigungsrecht D.V.14 2
  - Wohnraum D.V.14 3
- Erbe**
  - Ehegatte D.XII.4 6
  - Tod des Mieters D.V.5
- Erbengemeinschaft D.XII.4 4**
  - Sonderkündigungsrecht D.V.6 2
  - Tod des Mieters D.V.6 2
  - Überlegungsfrist D.V.6 3
- Erbenhaftung**
  - Dürftigkeitseinrede D.V.6 4
  - Kündigung D.V.6 4
- Erbmietverhältnis D.V.3 1**
- Erfüllungsanspruch**
  - Instandsetzung B.I.6 4
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 11
  - Verjährung B.I.1 5
- Erfüllungsort**
  - Miete D.VI.4 12
- Erfüllungsverweigerung**
  - Abnahmeprotokoll F.II.5 4
  - endgültig F.II.5 2 f.
  - ernsthaft F.II.5 2, 4
  - Nachfrist F.II.5 1
  - Schadensersatzanspruch F.II.5

- 
- Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten**
    - Einkaufszentrum A.VI.3 21
    - Gewerberaummiene A.VI.1 39
  - Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen**
    - Betretensrecht A.III.25 1
    - Gewerberaummiene A.VI.1 43
  - Erhaltungskosten**
    - Gewerberaummiene A.VI.1 39, 43; A.VI.2 16
  - Erhaltungsmaßnahme**
    - Abgrenzung Modernisierungsmaßnahmen B.III.1 2
    - Ablehnung B.III.2
    - Aufwendungsersatzanspruch B.III.1 5
    - Duldung B.III.1
    - Duldungsaufforderung B.III.1
  - Erhaltungspflicht**
    - Gaststätte A.VI.6 5
  - Erheblichkeit**
    - Beweislast D.VI.1 12
    - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 6; D.XIII.2 5
    - Mietflächenabweichung A.VI.1 5
    - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 14
  - Erhöhungsbetrag**
    - Verzugszinsen C.IV.11
  - Erhöhungsklausel**
    - Betriebskostenumlage A.VI.1 18
  - Erklärung nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO**
    - Rücktrittsrecht E.II.1
  - Erklärung zum Fortbestand**
    - Befristung D.II.2
  - Erklärungssirratum D.II.4**
    - Anfechtung D.I.2 4
  - Erklärungspflicht**
    - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VI.16 3
  - Erlassvertrag**
    - Übergabeprotokoll A.VII.8 4
  - Erlaubnis**
    - Gebrauchsüberlassung B.II.2 6
  - Erlaubnisvorbehalt**
    - Tierhaltung B.II.5 6
  - Ermessen**
    - Einweisungsverfügung D.IX.1 11
    - Tierhaltung A.III.14 2
  - Ermittlung**
    - Preisindex A.VII.9 1
  - Eröffnungsverfahren**
    - Nutzungsüberlassung E.I.4 5
    - Sonderkündigungsrecht E.I.2 4
  - Ersatzmieter**
    - Ablehnung A.VI.4 22
    - Arztpraxis A.VI.4 15 f., 19 ff.
    - Ausschluss A.VI.4 16
    - Mietnachfolgeklausel A.III.12 1; A.III.13 1
    - Nachmieter A.III.12 2
    - Schriftform A.VI.4 16
    - vorzeitige Beendigung D.II.1 1
    - Zumutbarkeit A.III.12 1
  - Ersatzmieterstellung**
    - berechtigtes Interesse D.V.9
    - Insolvenzverwalter D.V.10
    - Kündigung, außerordentliche D.V.9 1
  - Ersatzmietervereinbarung**
    - Arbeitslosigkeit D.V.9 2
    - berechtigtes Interesse D.V.9 2
    - Ersatzmieterstellung D.V.9 3
    - Versetzung D.V.9 2
  - Ersatzräume**
    - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 13 f.
  - Ersatzvornahme B.I.7**
  - Ersatzwohnraum, fehlender**
    - Härte D.IV.1 4
    - Verzug F.III.2 2
  - Erscheinungsbild**
    - Ladenlokal A.VI.2 2
  - Ersetzungsbefugnis**
    - Kaution A.III.20 1
  - Erstattungsanspruch**
    - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 4
  - Erstattungsfähigkeit**
    - Anwaltskosten, außergerichtliche D.XIII.4 3
  - Ersteher**
    - Zwangsversteigerung D.V.16
  - Ertragsrisiko A.VI.3 10 f., 10 ff., 21; A.VI.5 2**
    - Einkaufszentrum A.VI.3 10
    - Gewerberaummiene A.VI.3 10, 20
    - Ladenlokal A.VI.3 20
    - Umsatzmiene A.VII.2 1
    - zu errichtendes Objekt A.VI.5 2
  - Erwerb der Mietsache**
    - Eintritt in Mietverhältnis D.III.4 4
    - Insolvenzverwalter D.V.17
    - Kautionsforderung E.IV. 3
    - Kündigung D.VI.2 3
    - Mietsicherheit A.VI.1 38; F.V.3
    - Mietvorvertrag A.V.2 9
  - Erwerb durch Schuldner**
    - Zwangsversteigerung D.XII.8 5
  - Fachhandwerkerklausel**
    - Formularklausel F.II.3 2
    - Schönheitsreparaturen B.IX.10 3
  - Fahrlässigkeit**
    - Haftungsausschluss A.IV.4 7
    - Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
  - Fahrlässigkeit, grobe**
    - Feuerversicherung F.VIII.9 3
  - Fälligkeit**
    - Abwendungsbefugnis F.IV.3 2
    - Garagenmietvertrag A.IV.4 3
    - Herausgabebanspruch F.III.2 1
    - Kaution A.III.18 2
    - Miete B.II.6 6; C.IV.11 2; D.III.2 6
    - Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2
    - Rückgabe der Mietsache F.III.1 5; F.IV.1 2
    - Zahlungsverzug D.VI.4 9, 11

## Sachverzeichnis

---

- Falschauskunft  
– Rüge C.VII.4
- Familienangehörige  
– Eigennutzung A.II.3 4
- Familienstand  
– Selbstauskunft A.I.1 4
- Farbwahlklausel  
– Formularklausel B.VIII.7; F.II.3 2  
– Schönheitsreparaturen A.III.1 4; F.II.7 6  
– Streichen der Wände A.III.1 5; B.VIII.7
- Fassade  
– Nutzungsausschluss A.VII.11 2
- Fehlbelegung  
– berechtigtes Interesse D.III.8 5  
– betreutes Wohnen D.III.8 5  
– Fehlbelegungsabgabe D.III.8 5  
– Kündigung, D.III.8  
– Sozialwohnung D.III.8 5
- Fehlbelegungsabgabe  
– Auskunftsanspruch C.IV.9 7  
– Auskunftsklage C.IV.9 7  
– Mietpreisbindung C.IV.9  
– Rechtsbehelf C.IV.9 7  
– Schadensersatzanspruch C.IV.9 7  
– Wegfall C.IV.9
- Fehlbelegungsabgabe, Wegfall  
– Kappungsgrenze C.IV.9  
– Mieterhöhungsverlangen C.IV.9
- Fenster  
– Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1  
– Schönheitsreparaturen A.III.1 6
- Fenstereinbau  
– Feuchtigkeit C.I.3 2  
– Heizungs-/Lüftungsverhalten C.I.3  
– Mieterhöhung C.VIII.3  
– Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3
- Fertigstellung  
– Mieterhöhungsverlangen C.V.1 3
- Feuchtigkeit  
– Beweislast D.VI.7 8  
– Fenstereinbau C.I.3 2  
– Kündigung, außerordentliche D.VI.7 8
- Feuerrisiko  
– Gebäudeversicherung F.VIII.1 4  
– Leerstehen F.VIII.1 4
- Feuerversicherung  
– Anzeigepflicht F.VIII.9 2  
– bestimmungsgemäße Verwendung F.VIII.9 4  
– Betriebseinrichtung F.VIII.9 1  
– Brandstiftung F.VIII.9 2  
– Eigenbrandstiftung F.VIII.9 2  
– Erstattungshöhe F.VIII.9 1  
– Gewerberaum F.VIII.9 5  
– grobe Fahrlässigkeit F.VIII.9 3  
– Hotelkostenversicherung F.VIII.9 5  
– Leistungsfreiheit F.VIII.9 3  
– Mietausfall F.VIII.9 5  
– Neuwert F.VIII.9 1
- Obliegenheitsverletzung F.VIII.9 2  
– Schaden F.VIII.9 3  
– Schadensanzeige F.VIII.9  
– Versicherungsgegenstand F.VIII.9 1  
– Versicherungsumfang F.VIII.9 3  
– Versicherungswert F.VIII.9 1  
– vorsätzliche Herbeiführung F.VIII.9 3  
– Wiederherstellungsklausel F.VIII.9 4
- Finanzierungsnachweis  
– Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 3
- Firmenschilder  
– Beendigung des Mietverhältnisses F.II.1 3
- Flächenabweichung  
s. *Wohnflächenunterschreitung*
- Folgenbeseitigungsanspruch  
– Ablauf der Einweisungszeit D.IX.4 3  
– Behörde D.IX.4  
– Einweisungsverfügung D.IX.4
- Forderungen, künftige  
– Insolvenz E.III.1  
– Zahlungsaufforderung E.III.2
- Forderungsabtretung  
– Insolvenzverwalter E.III.2  
– Rücktritt E.III.1 3  
– Verfügung E.III.2
- Formmangel  
– Mietvertrag A.VI.1 2
- Formularklauseln A.V.1 1  
– Formularvertrag A.V.1 1  
– Inhaltskontrolle A.V.1 1  
– Unternehmer A.V.1 1  
– Verbraucher A.V.1 1
- Formularvertrag  
s.a. *Allgemeine Geschäftsbedingungen*  
– Aufrechnungsverbot A.VI.1 21; D.XIII.5 4  
– Ausschluss der Unter Vermietung B.IX.7 2  
– behördliche Genehmigung A.VI.2 3  
– Betriebskosten A.VII.10 2  
– Betriebspflicht B.IX.1 2  
– Bezugsfertigkeit B.IX.10 2  
– Bürgschaft A.VII.7 3, 6  
– Endrenovierungspflicht B.IX.10 2  
– Fachhandwerkerklausel F.II.3 2  
– Farbgebung B.VIII.7  
– Farbwahlklausel F.II.3 2  
– Fortsetzung, stillschweigende D.X.1 5  
– Gaststätte A.VI.6 7  
– Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7  
– Gewerberaummieter A.V.1 1; A.VI.1 2  
– Haftungsbegrenzung A.VI.1 23  
– Inhaltskontrolle A.VII.12 1  
– Instandhaltungspflicht A.VI.1 39; A.VI.5 7  
– Instandsetzung B.I.7 4  
– Kautions A.III.18 2  
– Kündigungsrecht A.VI.1 35  
– Leistungsverweigerungsrecht A.VI.1 22  
– Leistungsvorbehaltklausel A.VII.1 1  
– Mängel B.I.10 4

- Mietermehrheit A.III.26 3; D.XI 1
- Mietminderung A.VI.1 23
- Minderungsschluss C.I.2 3
- Renovierungspflicht A.VI.1 40; F.II.3 2
- Schadensersatzanspruch A.VI.6 7; C.I.2 7
- Schönheitsreparaturen B.VIII 1
- Übergabeprotokoll A.III.27 3; A.VII.8 4
- Untermiete A.VI.1 53
- Untervermietung D.XII.2 7
- Versicherungen A.VII.12 1
- Vertragsstrafe D.VII 6
- Verwender B.IX.11 2
- Vollmacht A.VII.6 3
- Wertausgleichsanspruch A.VI.6 7 f.
- Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 22
- Fortsetzung des Gebrauchs**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 11
- Fortsetzung des Mietverhältnisses**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.5 7
  - Verlängerungsoption A.VII.5 6
  - Widerspruch gegen Kündigung D.IV.1 5
- Fortsetzung, stillschweigende**
  - Formularvertrag D.X.1 5
  - Kündigung D.X.1 5
  - Vermietermehrheit D.X.1 4
  - Widerspruch D.III.1 8; F.II.2 1
  - Widerspruch des Mieters D.X.2
  - Widerspruch des Vermieters D.X.1
- Fortsetzungsverlangen**
  - Eigenbedarf G.2 4
  - Frist G.1 4
  - Mietverhältnis, befristetes G.1
  - Tod des Mieters D.V.5 4
  - Widerspruch G.2
- Franchisegeschäft**
  - Wettbewerbsverbot A.VII.14 1
- Freigabe Mietverhältnis**
  - Insolvenzverwalter D.V.10 3
  - Kündigung D.V.10 3
  - Mietforderungen D.V.10 3
- Freigabe Räumungsanspruch**
  - Vermieterpfandrecht E.II.4
- Freigabeerklärung**
  - Adressat E.I.5 4
  - Dauerschuldverhältnisse E.II.2 6
  - Freigabeerklärung D.V.10
  - Insolvenzverwalter D.V.10 3
  - selbständige Tätigkeit E.I.2 2; E.II.2 6
  - Verfügungsbefugnis Mieter D.V.10 3
  - Wirkung E.I.5 4
- Freigaberecht**
  - Insolvenzverwalter D.V.17
- Freistellung des Vermieters**
  - Gewerberaummiete A.VI.2 17
- Fremdgeschäftsführungswille**
  - Geschäftsführung ohne Auftrag F.VII.5 2
- Fremdvermietung**
  - Berechtigung zur Gebrauchsüberlassung A.VII.8 1
- Fristenplan**
  - Altvertrag F.II.3 2
  - Formularklausel F.II.3 3, 5
  - Formularvertrag B.VIII 6
  - Renovierungspflicht F.II.3 2
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 1, 7 f.; A.VI.1 40; B.VIII 4
  - Wirksamkeit A.VI.1 40
- Fristsetzung**
  - Abmahnung B.II.1 5
  - Duldungsauflößer B.III.1 3
  - Entbehrlichkeit D.XIII.1 9
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 14
  - Insolvenz E.I.2
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 3, 8
  - Zahlungsverzug D.VI.4 14
- Fruchtziehung**
  - Pachtvertrag A.VI.6 1
- Fürsorgepflicht, allgemeine**
  - Obdachlosigkeit D.IX.5 5
- Garage**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6
  - Grundsteuer C.X.6 3
  - öffentlich geforderter Wohnungsbau A.IV.4
- Garagemietvertrag**
  - einheitlicher Mietvertrag A.IV.4 10
  - Fälligkeit A.IV.4 3
  - Mieterhöhung A.II.9 2
  - Teilkündigung A.II.9 3
  - Unabhängigkeitsklausel A.II.9 3
  - vertragsgemäßer Gebrauch A.IV.4 6
  - Wohraummiete A.II.9 1, 3
- Garantiehaftung**
  - Ausschluss A.VI.2 7
  - Gewerberaummiete A.VI.2 7
  - verschuldensunabhängige A.VI.1 23
- Garten**
  - B.I.4
    - Zerstörung von außen B.I.4 2
- Gartenpflege**
  - A.III.30
    - Betriebskostenabrechnung C.X.6 7
    - Gartenpflegeverpflichtung B.I.4 2
- Gas**
  - Sperrung der Versorgung A.VII.10 1
- Gaststätte**
  - Bezugsverpflichtung A.VI.6 3, 14
  - Erhaltungspflicht A.VI.6 5
  - Formularvertrag A.VI.6 7
  - Gebrauchsbefugnisse A.VI.6 9
  - Inventar A.VI.6 5
  - Konzession A.VI.6 10
  - Mangel A.VI.6 11
  - Minderungsrecht A.VI.6 11

## Sachverzeichnis

---

- öffentlich-rechtliche Beschränkungen A.VI.6 11
- Pachtvertrag A.VI.6
- Person des Pächters A.VI.6 10
- Rauchverbot A.VI.6 11
- Strohmann A.VI.6 10
- Umsatzangaben A.VI.6 11
- Unterverpachtung A.VI.6 4
- verkehrsberuhigte Zone A.VI.6 11
- Vertragszweck A.VI.6 9
- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VI.6 11
- Wettbewerbs einschränkung A.VI.6 3
- Zwischenverpächter A.VI.6 4
- Gaststätte mit Pächterwohnung A.VI.7**
  - Mischmietverhältnis A.VI.7
  - Unterverpachtung A.VI.7 5
- Gaststättenerlaubnis A.VI.6 13**
- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3**
  - Anzeigepflicht F.VIII.4 3
  - Befreiungsanspruch F.VIII.4 2
  - Obliegenheiten F.VIII.4 3
  - Schadensersatzanspruch F.VIII.4 1
  - Überlassung der Prozessführung F.VIII.4 3
  - Verkehrssicherungspflichten F.VIII.3 3
  - versicherte Gefahren F.VIII.4 3
- Gebäudeversicherung**
  - Ausgleichsanspruch A.VII.10 4
  - Feuerrisiko F.VIII.1 4
  - Gefahrerhöhung F.VIII.1 4 f.
  - Leerstehen F.VIII.1
  - Leitungswasserschäden F.VIII.2
  - Mietausfall F.VIII.1 3
  - Umlagefähigkeit F.VIII.2 4
  - Verkehrssicherungspflicht F.VIII.2 4
  - versicherte Gefahren F.VIII.1 3
  - Versicherungsgegenstand F.VIII.1 2
  - Versicherungsumfang F.VIII.1 3
- Gebrauch, vertragsgemäßer**
  - Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
  - Beweislast D.VI.1 7
  - Emissionen A.VI.2 19
  - Entzug D.VI.1 8
  - Garagenmietvertrag A.IV.4 6
  - Herstellungsanspruch B.I.4
  - Nichtgewährung D.VI.1 7
  - Unmöglichkeit D.VI.1 7
  - Verschlechterung der Mietsache F.IV.1 1
- Gebrauch, vertragswidriger**
  - Abmahnung D.XIII.6 9
  - Außenwirkung B.II.9 5 f.
  - Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
  - einstweilige Verfügung A.VI.2 5; B.IX.6 4
  - Gewerberaummiete A.VI.2 5; B.II.7
  - Kündigung, außerordentliche A.II.8 4; B.II.7 6; D.VI.2 5
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.6 11
  - Mietgebrauch durch Dritte B.IX.7 3
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 5
  - Mitgebrauch durch Dritte A.VI.7 5
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Rauchen F.II.7 3
  - Schadenersatz B.IX.6 5
  - Schädigung Geschäftswert B.IX.6 5
  - Unterlassungsanspruch A.VI.2 5
  - Unterlassungsklage D.XIII.6 9
  - Werbeschild B.II.9 8
  - Wohnraummiete B.II.9 5
- Gebrauchsbeeinträchtigung**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 12
- Gebrauchsbefugnisse**
  - Gaststätte A.VI.6 9
  - Vertragszweck A.VI.6 9
- Gebrauchsbeschränkungen, öffentlich-rechtliche**
  - Mangel A.VI.3 4; A.VI.5 2
- Gebrauchspflicht**
  - Mietsache A.VII.8 6
- Gebrauchsrecht**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 18 f.
  - Ladenlokal A.VI.2 2
- Gebrauchsüberlassung D.VI.3 7**
  - Berechtigung zur A.VII.8 1
  - Doppelvermietung B.I.1 4
  - einstweilige Verfügung B.I.1 3; B.I.3 6
  - erstmalige B.I.1
  - Hauptpflicht B.I.1 2
  - Nichtgewährung B.I.3
  - Schadensersatz B.I.3 4 f.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte B.II.1 6**
  - Abmahnung B.II.1
  - Erlaubnis B.II.2 6
  - gesetzlicher Schuldbeitritt F.III.1 1
  - Gewerberaum D.XII.2 5
  - Kündigung D.V.2
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.3
  - Mietsache A.II.8 2
  - Sonderkündigungsrecht D.V.2
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 12
  - Untermieter D.V.2 1; F.III.1 1
  - Verweigerung der Erlaubnis D.V.2
  - Wohnraum D.XII.2 5
- Gebrauchsvorteile**
  - Pachtvertrag A.VI.6 1
- Gebrauchswerterhöhung**
  - Begriff C.V.1 4
  - Darlegungslast B.IV.4 1
  - Mieterhöhung C.V.1 4
  - Pauschalwerte B.IV.4 2
- Gefährdung der Mietsache**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2
  - Vernachlässigung D.VI.2
- Gefahrerhöhung**
  - Anzeigepflicht F.VIII.1 6; F.VIII.2 4
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 4 f.

- 
- Gegenstandswert**  
– Anfechtung **D.I.1** 8  
– Kündigung **D.III.1** 9
- Geisteskranke**  
– Vertragsverletzung **D.XIII.7** 7
- Geistesschwäche**  
– Selbstauskunft **A.I.1** 1
- Geldzeichen**  
– Vermieterpfandrecht **F.VI.1** 3
- Geltungserhaltung**  
– Sittenwidrigkeit **A.VI.1** 11
- Gemeinde**  
– Übernahmeverklärung **D.VI.6**
- Gemeinschaftsflächen** **A.III.15**  
– Abgrenzung Mietfläche **A.VI.3** 2  
– Abstellen von Gegenständen **A.III.22** 4  
– Besitzschutz **A.VI.2** 2  
– Betriebskosten **A.VII.10** 3, 4  
– Einkaufszentrum **A.VI.1** 14  
– Gewerberaummiene **A.VII.10** 3  
– Instandhaltungskosten **A.VI.3** 17  
– Kostendeckelung **A.VI.3** 17  
– Nutzung **A.III.15** 2  
– Verschmutzung **A.VI.4** 10
- Gemeinschaftsgerät**  
– Waschmaschine **A.III.15** 5
- Gemischtgenutzte Objekte** **A.VI.1** 27  
– Betriebskostenabrechnung **C.X.5; C.X.11**  
– Beweislast Betriebskostenumlage **C.X.5** 4  
– Einordnung **A.VI.4** 3  
– Grundsteuer **C.X.5** 5  
– öffentlich geförderter Wohnungsbau **C.X.11**  
– Umlagemaßstab Betriebskosten **C.X.5** 4  
– Versicherungsbeiträge **C.X.5** 7  
– Vertragsänderung **A.VI.4** 3  
– Vertragszweck **A.VI.4** 3  
– Wasser **C.X.5** 6  
– Zweckentfremdung **A.VI.4** 3
- Genehmigung**  
– Geschäftsführung ohne Auftrag **F.VII.5** 2  
– Werbebemalung **A.VI.8** 6, 14, 15  
– Zweckentfremdung **A.VI.4** 3
- Genehmigung, behördliche**  
– Außenwerbung **A.VII.11** 5
- Genehmigungsfähigkeit**  
– Formularklausel **A.VI.2** 3  
– Risikosphäre **A.VI.2** 3  
– Unmöglichkeit **A.VI.2** 3
- Genehmigungzwang**  
– Indexmiene **A.VI.1** 17
- Gerichtsvollzieher**  
– Zugang **B.I.1** 1; **D.XI** 2
- Geruchsbelästigung** **A.VII.13** 6  
– Störung des Hausfriedens **D.VI.8** 16
- Gesamtwirkung**  
– Kündigung in Insolvenz **E.I.2** 5
- Geschäftsentwicklung**  
– Einkaufszentrum **A.VI.3** 11
- Geschäftsführung ohne Auftrag**  
– Aufwendungsersatz **F.VII.5** 1  
– Fremdgeschäftsführungswille **F.VII.5** 2  
– Genehmigung **F.VII.5** 2  
– hypothetischer Vermieterwille **F.VII.5** 2
- Geschäftsraummiete**  
– Insolvenz Mieter **E.I.6**  
– Sicherungsanordnung **E.I.1**
- Geschäftsversicherung**  
– Mieter **A.VII.12**
- Geschäftswert**  
– Schädigung **B.IX.6** 5
- Gesellschaft des bürgerlichen Rechts** **A.VII.2** 1
- Gesellschafter**  
– Nutzungsüberlassung, eigenkapitalersetzende **E.I.6** 6
- Gestaltungsvereinbarung**  
– Außenwerbung **A.VII.11** 3  
– Werbung **A.VII.11**
- Gesundheitsgefährdung**  
– Abmahnung **D.VI.7** 14  
– Beweislast **D.VI.7** 6  
– Erheblichkeit **D.VI.7** 6; **D.XIII.2** 6  
– Feststellung **D.VI.7** 12  
– Fristsetzung **D.VI.7** 14  
– Gewerberaum **D.XIII.2** 7  
– Giftstoffe **D.VI.7** 12  
– Heizmöglichkeiten **D.VI.7** 11  
– Interessenabwägung **D.XIII.2** 8  
– Kündigung, außerordentliche fristlose **D.VI.7; D.XIII.2**  
– Mängel **B.IX.9** 6  
– Sachverständigengutachten **D.VI.7** 12  
– Schadstoffe **D.VI.7** 12  
– Ungeziefer **D.VL7** 10  
– Verschulden des Mieters **D.VI.7** 9  
– Wohnraum **D.XIII.2** 7  
– Zustand der Räume **D.VI.7** 8
- Gewährleistung der Vollvermietung**  
– Einkaufszentrum **A.VI.3** 10
- Gewährleistungsausschluss**  
– Formularklausel **A.VI.2** 7  
– Gewerberaummiene **A.VI.2** 7  
– Ladenlokal **A.VI.2** 7  
– Mangel **A.VI.2** 7
- Gewalttätigkeit**  
– Kündigung, außerordentliche fristlose **D.VI.10** 12
- Gewerberaummiene** **A.V; A.VI.1**  
– 30-jähriger Vertrag **D.V.3** 1  
– Abmahnung **B.II.7; B.II.9**  
– Abrechnungsfrist **A.VI.1** 26; **C.X.9** 3  
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **A.VI.1** 1  
– Anzeigepflichten **A.VI.1** 41  
– Aufrechnungsverbot **A.VI.1** 21

## Sachverzeichnis

---

- Ausgleichsanspruch F.II.8
- Ausschluss Wegnahmerecht A.VI.1 47
- Außenwände A.VI.2 2
- Barkaution A.VI.1 30 ff.
- Baukostenzuschuss F.VII.4
- bauliche Eingriffe A.VI.1 45
- bauliche Schäden A.VII.13
- behördliche Beschränkungen A.VI.2 3
- Beschaffenheitsvereinbarung A.VII.13 2
- Besichtigungsrecht A.VI.1 42
- Bestätigungsakten A.VI.1 8
- Betretensrecht A.VI.1 42
- Betriebskosten A.IV.2 10; A.VI.1 14; A.VI.2 16; A.VI.5 12, 16
- Betriebskostenabrechnung A.VI.1 24; C.X.1 4; C.X.9
- Betriebskostenarten, besondere A.VII.10
- Betriebskostenpauschale A.VI.1 14
- Betriebskostenumlage C.X.9 4
- Beweislast F.II.8 6
- Brauerei A.VII.15 1
- Bürgschaft A.VII.7
- Duldungspflicht A.VI.1 43, 58
- einstweilige Verfügung A.VI.2 5
- Entschädigung A.VI.1 47
- Entschädigungsausschluss A.VI.1 47
- Erhaltungs-/Instandsetzungspflichten A.VI.1 39
- Erhaltungs-/Modernisierungsmaßnahmen A.VI.1 43
- Erhaltungskosten A.VI.2 16
- Ertragsrisiko A.VI.3 10, 20
- falsche Angaben A.VI.3 10
- Feuerversicherung F.VIII.9 5
- Formmangel A.VI.1 2
- Formularklausel B.VIII.4
- Formularvertrag A.VI.1 1; A.VI.1 1, 2
- Freistellung des Vermieters A.VI.2 17
- Fristenplan A.VI.1 40
- Garantiehaftung A.VI.2 7
- Gebrauchsüberlassung an Dritte D.XII.2 5
- Geltungserhaltung A.VI.1 11
- Gemeinschaftsflächen A.VII.10 3
- Geruchsemissionen A.VI.2 11
- Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 7
- Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7
- Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
- Heizkostenverordnung A.VI.1 27
- Herstellungskosten A.VI.2 16
- Immissionen A.VI.2 11
- Indexmiete A.III.5 1; A.VI.1 16
- Instandhaltungspflicht A.VI.5 7
- Instandsetzung B.I.7 4
- Inventar A.VI.1 8
- Kautionsverzug B.IX.5 3
- Kautionshöhe A.VI.1 31
- Konkurrenzschutz A.VI.1 6
- Konkurrenzverbot A.VII.14
- Kündigung A.VI.1 48
- Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.8 5; D.XIII.1 11; D.XIII.4 7
- Kündigungsausschluss D.XIII.1 14
- Kündigungsfrist D.XI 4 f.
- Kündigungsrecht A.VI.1 35; A.VII.16 4
- Kündigungsvereinbarung D.XIII.8 3
- Lagerhalle A.VI.5
- Lärmbelästigung A.VI.2 19
- Lärmemissionen A.VI.2 11
- Leistungsvorbehalt A.VII.1
- Mängelanzeige B.IX.4 1
- Mängelbeseitigungsaufforderung B.IX.4
- Mehrbelastungsklausel A.VI.1 14
- Mietanpassung A.VII.1 4
- Mietausfallversicherung A.VII.10 4
- Mietereinbauten F.IV.1 1
- Miethöhe A.VI.1 11
- Mietminderung A.VI.1 44
- Mietpreisüberhöhung C.VII.7 1
- Mieträume A.VI.2 2
- Mietrückstand D.XIII.4 7
- Mietsicherheit F.V.1 3
- Mietvorvertrag A.V.2 3
- Mietwucher A.VI.1 11
- Mietzahlung A.VI.1 19
- Mietzweck A.VII.13 1
- Minderungsrecht A.VI.1 23
- Nachbarschutz A.VII.13
- Nichtigkeit A.VI.1 11
- Nutzung als Wohnraum A.VI.4 3; B.IX.6
- Nutzungsbeschränkungen A.VII.15 3
- Quadratmeterpreis A.VI.1 4
- Räumungspflicht A.VI.1 49
- Rechtsmangel A.VI.2 7
- Renovierungsklausel B.IX.10 2, 3
- Renovierungspflicht F.II.3 2
- Rückbau A.VI.1 46
- Rückgabe, verspätete A.VI.1 50
- Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
- Sachmangel A.VI.2 7
- Schönheitsreparaturen A.VI.1 40; B.VIII.1, 4
- Schriftform A.VI.1 2, 59
- Sittenwidrigkeit A.VI.1 11
- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1
- Staffelmiete A.VII.3
- Standardformular A.VI.1
- störender Mietgebrauch A.VII.13 1
- Teilkündigung D.III.9 3
- Übergabeprotokoll A.VI.1 7; A.VII.8
- Umlagefähigkeit A.VI.1 14; A.VII.10 1
- Umsatzmiete A.VII.2
- Umsatzsteuer A.VI.1 13
- Umsatzsteueroption C.X.9 6
- Umweltstörungen A.VII.13
- Untermieterlaubnis A.VI.1 54
- Untervermietung A.VI.1 53

- Untervermietung zu Wohnzwecken B.IX.7 3
- Urkundenprozess A.VI.1 19
- Vereinbarung umlagefähiger Betriebskosten A.VII.10
- Verkehrssicherungspflichten A.VI.2 10; A.VI.5 13; F.VIII.2 4
- Verlängerungsoption A.VI.1 10; A.VII.5 6
- Vermieterwechsel B.VII.2
- Versicherungen A.VI.5 12; A.VII.10 4; A.VII.12
- Vertragsgegenstand A.VI.1 3; A.VI.2 2
- vertragswidriger Gebrauch A.VI.2 5; B.II.7
- Vertragszweck A.VI.1 1, 6; A.VI.2 3
- Verwaltungskosten A.VII.10 3
- Vormietrecht A.V.1
- Vorvertrag A.VI.5 2
- Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VII.3 3
- Wegnahmerecht A.VI.1 47
- Werbegemeinschaft A.VII.10 3
- Wertgleitklausel A.VII.1 5
- Wertsicherungsklausel A.VII.1
- Wettbewerbsschutz A.VII.14
- Wiederherstellungspflicht F.II.1 2
- Wirtschaftlichkeitsgebot A.VI.3 17; A.VII.10 2
- Wohnraummiete B.II.9
- Wohnraumüberlassung an Geschäftsleute A.VI.7 5
- Wohnraumüberlassung an Touristen A.VI.7 5
- Zahlungsverzug D.XIII.4 7
- zu errichtendes Objekt A.VI.5
- Zurückbehaltungsrecht B.I.7 7
- Zustandsbeschreibung A.VI.1 6
- Zwangsversteigerung D.XII.8 8
- Gewerbliche Nutzung**
  - Wohnraum D.VI.10 21
- Gewinn, entgangener**
  - Schätzung B.IX.12 3
- Gewinnerzielungsabsicht**
  - gewerbliche Weitervermietung B.VII.2 4
- Giebelmietvertrag A.VI.8**
  - Kaution A.VI.8 16, 17
  - Vertragsstrafe A.VI.8 12
- Giftstoffe**
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12
- Gitarrenunterricht**
  - Hausordnung A.III.15 1
- Glasversicherung**
  - Betriebskosten A.VII.10 4
  - Eigentümer F.VIII.8 2
  - Hausratsversicherung F.VIII.8 1
  - Mieterinteresse F.VIII.8 2
  - Naturalersatz F.VIII.8 3
  - Schadensanzeige F.VIII.8
  - Schadensminderungspflicht F.VIII.8 3
- Gläubiger**
  - Rücktrittsrecht E.II.1
- Gradtagzahlen**
  - Heizkostenabrechnung C.X.13
- Großobjekte**
  - Ladenlokal A.VI.3 2
- Grundbuchauszug**
  - Vermieterwechsel B.VII.1 4
- Grundfläche**
  - Bruttogrundfläche A.VI.5 4
  - Konstruktionsgrundfläche A.VI.5 4
  - Nettogrundfläche A.VI.5 4
- Grundmiete A.VI.1 12**
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1
  - Umsatzsteuer A.VII.4 2
- Grundpfandgläubiger**
  - Verfügung E.III.1 6
- Grundsteuer**
  - Garagen C.X.6 3
  - Gemischtgenutzte Objekte C.X.5 5
  - Kostenumlage A.IV.2 7
  - Teileinheitswert C.X.5 5
- Gutachten**
  - Zustand der Mietsache A.VII.8 5
- Haftpflichtprozess**
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
- Haftungsausschluss**
  - leichte Fahrlässigkeit A.IV.4 7
  - Umweltfehler A.VI.2 7
- Haftungsbegrenzung**
  - Formularvertrag A.VI.1 23
  - Gewerberaummiete A.VI.1 23
- Haftungsrisiko**
  - Lagerhalle A.VI.5 11
  - Parabolantenne A.III.16 5
- Handwerker**
  - Besichtigungsrecht B.V.2
- Härte**
  - Ablehnung B.IV.5
  - Behinderung D.IV.1 4
  - berufliche Schwierigkeiten D.IV.1 4
  - Darlegungspflicht B.IV.5 2
  - fehlender Ersatzwohnraum D.IV.1 4
  - hohes Alter D.IV.1 4
  - Krankheit D.IV.1 4
  - schulische Schwierigkeiten D.IV.1 4
  - Schwangerschaft D.IV.1 4
  - Sozialklausel D.IV.1 4
  - Verlust des Kundenstamms D.IV.1 4
  - Zwischenumzug D.IV.1 4
- Härte, finanzielle**
  - Abwägung C.V.3 1
  - Höhe der Mieterhöhung C.V.3 2
  - Mieterhöhung C.V.3
  - Mitteilungsfrist C.V.3 1
- Härteeinwand**
  - Abwägung Energieeffizienz B.IV.5 1
  - Abwägung Klimaschutz B.IV.5 1

## Sachverzeichnis

---

- Härtefall**  
– Mietobergrenze C.I.1 7
- Hauptartikel**  
– Konkurrenzschutz A.VI.3 6; B.IX.2 2
- Hauptmieter**  
– Untermieter E.II.2 6  
– Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16
- Hauptmietverhältnis, Beendigung**  
– Herausgabeanspruch F.III.2 1  
– Untermieter F.III.1 3
- Hausflur**  
– Kinderwagen A.III.15 2
- Hausfriede**  
– Begriff B.IX.8 1  
– Hausordnung B.IX.8 1  
– Kündigung, fristlose B.IX.8 3  
– Nutzungszweck B.IX.8 2  
– sa Störung des Hausfriedens  
– Sachmangel B.IX.8 3  
– Störendes Unternehmen B.IX.8  
– Störung B.IX.8  
– Verschulden B.IX.8 5
- Haushaltsangehörige**  
– Eigenbedarf D.III.3 3  
– Eigennutzung A.II.3 3
- Haushaltsgeräte** A.III.15 5; A.III.22 6
- Hausmeister**  
– Betriebskostenabrechnung C.X.6
- Hausmeistertätigkeit** A.III.31
- Hausordnung** A.III.22  
– Abmahnung A.III.22 2  
– Eigentumswohnung A.III.23  
– Einfamilienhaus A.III.24  
– Gitarrenunterricht A.III.15 1  
– Hausfriede B.IX.8 1  
– Klavierunterricht A.III.15 1  
– Kündigung, ordentliche D.III.1  
– Musizieren A.III.15 1  
– Störung des Hausfriedens D.VI.8 15  
– wesentliche Vertragsbestimmungen A.III.22 1
- Hausratsversicherung**  
– Anzeigepflicht F.VIII.5 1  
– Einbruch F.VIII.5  
– Glasversicherung F.VIII.8 1  
– Obliegenheiten F.VIII.5 5  
– Schadensanzeige F.VIII.5  
– Schadensminderungspflicht F.VIII.5 6  
– Sturm-/Hagelschäden F.VIII.5 3  
– Vandalismus F.VIII.5 4  
– vermietete Sachen F.VIII.5 3  
– versicherte Gefahren F.VIII.5 2  
– Versicherungsgegenstand F.VIII.5 3
- Hausreinigung**  
– Betriebskostenabrechnung C.X.6 7
- Haustiere**  
*s. Tierhaltung*
- Haustürwiderrufsgesetz**  
– Aufhebungsvertrag D.VII.15
- Heimpflegevertrag**  
– Insolvenz E.I.2 3
- Heizenergie**  
– Einsparung C.VIII.3 4
- Heizkosten**  
– Umlagevereinbarung A.III.6; A.III.7
- Heizkostenabrechnung** C.X; C.X.12  
– allgemeiner Teil C.X.12 4  
– besonderer Teil C.X.12 5  
– Beweislast C.X.13 8  
– Gradtagzahlen C.X.13  
– Kürzungsrecht C.X.12 7  
– Umlageschlüssel C.X.13  
– Unwirksamkeit, formelle C.X.12 8; C.X.13 8  
– Verbrauchsabhängigkeit C.X.12 3, 7  
– Zwischenablesung C.X.12 6
- Heizkostenvereinbarung**  
– Eigentumswohnung A.III.8  
– Einfamilienhaus A.III.8
- Heizkostenverordnung**  
– Gewerberaummiete A.VI.1 27  
– Umlage A.III.6 5  
– Verbraucherfassung A.VI.1 27
- Heizmöglichkeiten**  
– Gesundheitsgefährdung D.VI.7 11
- Heizungs-/Lüftungsverhalten**  
– Fenstereinbau C.I.3  
– Schimmel C.VIII.3 5
- Herabsetzung**  
– Betriebskostenvorauszahlung A.IV.2 12
- Herausgabeanspruch**  
– Beendigung des Hauptmietverhältnisses F.III.2 1  
– Fälligkeit F.III.2 1  
– gegen Insolvenzmasse E.II.2 6  
– Hinterlegung F.V.5 5  
– Mietermehrheit F.I.1 4  
– Mietsache F.I.1  
– Schadensersatzanspruch F.III.2 1; F.III.3 1  
– ungerechtfertigte Bereicherung F.III.1 8  
– Untermieter F.III.2 1  
– Verzug F.III.1 6, 8; F.III.2 1  
– Zuschlag D.V.16 1
- Herstellungsanspruch**  
– Mangel A.VI.2 7
- Hinterlegung**  
– Herausgabeanspruch F.V.5 5  
– Mietsicherheit F.V.5
- Hinweispflichten**  
– Eigenbedarf D.III.3 3  
– Wärmedämmung C.VIII.3 5  
– Widerspruchsrecht D.III.1 7
- Höchstgrenzenüberschreitung**  
– Teilunwirksamkeit A.II.1 3
- Holzschutzmittel**  
– Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
- Hotelkostenversicherung**  
– Feuerversicherung F.VIII.9 5

- Imponderabilien**  
– störender Mietgebrauch A.VII.13 1
- Indexklausel**  
– Genehmigungspflicht A.VI.1 17  
– langfristiger Vertrag A.VI.1 17  
– Unwirksamkeit A.VI.1 17
- Indexmiete A.III.5**  
– Änderungserklärung A.VII.9 1  
– Anpassungserklärung A.III.5 3  
– Anpassungsfristen A.III.5 4  
– Bekanntgabe A.VII.9 1  
– Ermittlung A.VII.9 1  
– Geltendmachung A.III.5 2  
– Genehmigungszwang A.VI.1 17  
– Gewerberaummiete A.III.5 1  
– langfristiges Mietverhältnis A.VI.1 17  
– Mietänderung A.VII.9 3  
– Mieterhöhung A.VII.9  
– Neufestsetzung der Miete A.VII.9 1  
– Preisindexklausel A.VI.1 16  
– Preisklauselgesetz A.VI.1 17  
– Textform A.III.5 2  
– Unwirksamkeit A.VI.1 17  
– Wertsicherungsklausel A.VII.9  
– Wohnraummiete A.III.5
- Indexenkung**  
– Mietsenkung C.III.2  
– Mietsicherheit C.III.2
- Indexsteigerung**  
– Jahressperrfrist C.III.1 3  
– Mieterhöhung C.III.1
- Individualabrede**  
– Aushandeln A.V.1 1  
– Formularklauseln A.V.1 1  
– Instandsetzung B.I.7 4  
– Tierhaltung B.II.5 5
- Inhaltsirrtum D.I.2 4**  
– Anfechtung D.I.2 4
- Inhaltskontrolle**  
– Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Inklusivmiete**  
– Mieterhöhungsverlangen C.IV.6
- Insolvenz E.I.2**  
– Absonderungsrecht E.I.4 5; E.II.4 3  
– Altforderungen E.I.2 3  
– Aufrechnung E.III.1 8  
– Baukostenzuschuss E.III.1 6  
– Bezugsverpflichtung A.VI.6 14  
– Eröffnungsverfahren E.I.2 3  
– Forderungsabtretung E.III.1  
– Gesamtwirkung der Kündigung E.I.2 5  
– Grundpfandgläubiger E.III.1 6  
– Hauptmieter E.II.2 6  
– Internatsvertrag E.I.2 3  
– Kaution A.III.18 3; E.I.4 5; E.III.1 8; E.IV. 3  
– Kündigung, außerordentliche fristlose E.I. 1  
– Kündigungssperre E.I.4  
– Lastschrift E.I.4 5
- Leasingvertrag E.V. 3  
– Mieter D.V.10; D.XII.9  
– Mietermehrheit E.I.2 5
- Mietforderung**  
– Mietforderung Masseverbindlichkeiten E.I.2 3  
– Mietforderung nach Masseunzulänglichkeit E.I.5 3  
– Mietforderungen E.I.2 3  
– Nutzungsüberlassung E.III.1 6  
– Nutzungsüberlassungsanspruch E.I.6  
– persönliche Haftung E.II.4 8  
– Rücktrittsrecht E.II.1  
– Schönheitsreparaturen E.II.2 6; E.III.1 4  
– Tankstellenvertrag E.I.2 3  
– unwirksame Verfügungen E.III.1; E.III.2  
– Verfügungsverbot E.III.1 3  
– Vermieter D.XII.10  
– Vermieterpfandrecht E.I.4 5; E.II.4 3  
– Verwertung E.V.  
– Vorausverfügung E.III.1 3  
– Zahlungsverzug D.VI.4 11  
– Zwischenvermietung E.II.2 6
- Insolvenz Mieter E.I.**  
– Geschäftsräummiete E.I.6  
– Gewerberaum E.I.1  
– Kautionsabrechnung E.II.5  
– Lebensmittelpunkt E.I.3 4  
– Prozessführungsbefugnis E.II.5  
– Sicherungsanordnung E.I.1  
– Wohnungsgenossenschaft E.I.3 7
- Insolvenz Vermieter E.III.**  
– Insolvenzantrag  
– Kündigungssperre E.I.4 5  
– Vertragsabschluss nach E.I.2 2
- Insolvenzeröffnungsverfahren**  
– Dauerschuldverhältnisse E.I.2 3  
– Masseverbindlichkeiten E.I.2 3
- Insolvenzforderung**  
– Abwicklungsverhältnis E.II.2 6  
– Schadensersatzanspruch E.II.2 6
- Insolvenzrang**  
– Herausgabeanspruch E.II.2 6  
– Rücktrittsrecht E.II.2 6
- Insolvenzverfahren**  
– abgesonderte Befriedigung E.II.4  
– Abwicklungsverhältnis E.II.3  
– Begründung D.XII.9  
– Dauerschuldverhältnisse E.I.2 2  
– Fortbestand Mietverhältnis E.I.2 3  
– Insolvenzverwalter D.V.10 1; E.II.2 6  
– Kautions E.I.4 5  
– Kündigung, außerordentliche D.XII.9; D.XII.10  
– Kündigungsfrist D.XII.9  
– Kündigungssperre D.XII.9  
– Mietrückstände D.V.10 1  
– Prozessführungsbefugnis E.IV. 2  
– Räume E.I.2 3

- Räumung E.II.3
- Räumungskosten E.II.3
- Rücktritt E.II.2
- Schadensersatzanspruch D.XII.9; E.II.3
- überlassene Räume D.XII.9
- Untermieter E.II.3
- Verfügungsverbot E.II.3
- Vermieterpfandrecht E.I.4 5; E.II.4
- vorzeitige Beendigung D.XII.9
- Wiederherstellungsanspruch E.II.2 6
- Insolvenzverwalter**
  - Abtretung E.III.2
  - Anzeige Masseunzulänglichkeit E.I.5
  - Aufwendungersatz F.VII.5
  - Enthaltungserklärung E.I.3
  - Erwerb der Mietsache D.V.17
  - Freigabe Mietverhältnis D.V.10 3
  - Freigabe Räumungsanspruch E.II.2 6
  - Freigabe selbständige Tätigkeit E.II.2 2
  - Freigabeerklärung D.V.10
  - Freigaberecht D.V.17
  - Haftung, persönliche E.II.2 6
  - Kündigung D.V.10 3
  - Kündigung Untermieter E.II.2 6
  - Kündigungstermin E.II.2 8
  - Masseverbindlichkeiten E.II.3
  - Mieter D.V.10
  - Rücktrittsrecht E.II.1
  - Sonderkündigungsrecht D.V.10 1; E.I.1
  - Verkauf der Mietsache D.V.17
  - Vermietung durch E.II.2 6
  - vorläufiger E.II.2 2; E.I.4 5
  - vorläufiger schwacher E.II.2 3
  - vorläufiger starker E.II.2 3
  - Wahlrecht E.I.4 3
  - Widerruf Lastschrift D.VI.4 11; E.I.4 5
  - Wohnraum D.V.17
  - Zahlungsaufforderung an Mieter E.III.2
- Insolvenzverwalter, vorläufiger**
  - Nutzungsschädigung E.I.4 5
  - schwacher E.I.1 3
  - starker E.I.1 3
  - Verfügungsverbot E.I.1 3
  - Zwischenvermietung E.II.2 6
- Instandhaltungskosten**
  - Gemeinschaftsflächen A.VI.3 17
- Instandhaltungspflicht**
  - Formularklausel A.VI.1 39; A.VI.5 7
  - Gewerberäummierte A.VI.1 39; A.VI.5 7
  - verdeckte Abwälzung A.VI.1 39
- Instandsetzung B.I.6**
  - einstweilige Verfügung B.I.6 3
  - Erfüllungsanspruch B.I.6 4
  - Formularvertrag B.I.7 4
  - Gewerberaum B.I.7 4
  - Individualvereinbarung B.I.7 4
  - Kleinreparaturen A.III.3 1
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 10, 11
  - Leistungsklage B.I.7 5
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.10 6
  - Überwälzung B.I.7 4
  - Verpflichtung B.I.6 2
  - Wohnraum B.I.7 4
- Instandsetzungspflichtung A.III.3 1, 3**
  - Kleinreparaturen A.III.29 1
  - Qualitätsvorstellungen A.III.29 2
  - Schönheitsreparaturen A.III.29 1
  - Vermieter A.III.29 1
  - zeitanteilige Erstattung A.III.29 4
- Interessenabwägung**
  - Barrierefreiheit A.III.17 2
  - Einweisungsverfügung D.IX.1 11
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 8
  - Tierhaltung B.II.5 5
- Internatsvertrag**
  - Insolvenz E.I.2 3
- Intransparenz**
  - Betriebspflicht B.IX.1 2
- Inventar**
  - Gaststätte A.VI.6 5
  - Gewerberäummierte A.VI.1 8
  - Kauf A.VI.6 5
  - Leasing A.VI.6 5
  - Pachtvertrag A.VI.6 1
  - Rückgabe A.VI.6 7
- Investitionen**
  - Vertrauen in Vertragsdauer B.IX.11 6
- Irrtum D.I.2 4**
  - Anfechtung D.I.2
  - Minderung D.XIII.4 7
- Jahressperrfrist**
  - Indexsteigerung C.III.1 3
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1 4
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 5
- Juristische Person des öffentlichen Rechts**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
  - Wohnraum D.III.14 3
- Kalkulationsirrtum D.I.3**
  - Anfechtung D.I.3
- Kampfhund**
  - Tierhaltung B.II.5 8
- Kapitalkosten**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.10 3
- Kappung**
  - Mietobergrenze C.I.1 7
- Kappungsgrenze**
  - Absenkung C.IV.1 9
  - Berechnung C.IV.1 9; C.IV.7 4; C.IV.8 4
  - Festsetzung durch Landesregierungen C.IV.1 9
  - Höhe C.IV.1 9; C.IV.7 3 f.
  - Mieterhöhung C.IV.3 4; C.IV.7

- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.1 4
- Mieterhöhungsverlangen C.IV.8; C.IV.9
- Modernisierungsmaßnahme C.IV.8
- Modernisierungsmieterhöhung C.V.1 8
- Staffelmiete A.III.4 3
- Wegfall der Fehlbelegungsabgabe C.IV.9
- Kardinalspflicht**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Karenzentschädigung**
- Wettbewerbsverbot A.VII.14 1
- Kartellrecht**
- Konkurrenzschutz A.VI.3 6
- Kaufinteressenten**
- Besichtigungsrecht B.V.4
- Kaufpreisnachlass**
- Rückzahlungsanspruch F.VII.1 1
- Kausalität**
- Anfechtung D.I.1 4
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8
- Kaution**
- Abmahnung B.II.8 7
- Abrechnung F.V.1
- Abrechnungsfrist E.II.5 2
- Anlage A.VI.1 32
- Auffüllungsanspruch A.VI.1 34
- Aufrechnung A.III.20 3; A.VI.1 33
- Auskunftsanspruch A.III.18 4; A.III.21 3; A.VI.1 38
- Aussonderungsrecht A.III.18 3; E.IV. 3
- Barkaution A.III.19 2
- Betriebskostenpauschale A.III.18 1; B.II.8 5
- Bürgschaft A.III.20 1
- Bürgschaftskosten A.III.20 2
- Eigentümerwechsel A.VI.1 38; F.V.3 2
- Enthaftungserklärung E.I.3 7
- Ersetzungsbefugnis A.III.20 1
- Fälligkeit A.III.18 2; A.III.19 2; B.IX.5 2
- Formularklausel A.III.18 2
- Geld A.III.19 2
- getrennte Anlage E.IV. 3
- Gewerberäummierte A.VI.1 30 ff., 31; B.II.8 5
- Giebelmietervertrag A.VI.8 16, 17
- Haftung Erwerber E.IV. 3
- Höchstbetrag A.III.18 1; A.III.20 1
- Insolvenz A.III.18 3; E.II.1 8
- Insolvenz des Mieters E.I.4 5
- Insolvenz des Vermieters E.I.4 5
- insolvenzsichere Anlage E.IV. 3
- Kautionsvereinbarung A.III.18
- Mietpreisüberhöhung C.VII.7
- Nachweispflicht A.III.18 4
- Nichtzahlung B.IX.5
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.3 2
- Raten A.III.18 2
- Rückgewährsanspruch A.VI.1 36
- Sonderung A.III.18 3; A.VI.1 32
- Umbauten A.III.17 5 ff.
- unberechtigte Verwertung A.VI.1 33
- Vermieterwechsel B.VII.2 8
- Verwertung A.VI.1 33
- Verzinsung F.V.1 3
- Verzug B.II.8 6; B.IX.5 2
- Vorausverfügung E.III.1 5
- Wohnraummiete B.II.8 8
- Zahlungsverweigerung B.II.8
- Zurückbehaltungsrecht A.VI.1 35, 36; B.II.8 6
- Zurückbehaltungsrecht an Mietsache B.IX.5
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters B.IX.5 2
- Zwangsversteigerung E.V. 4
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 1
- Kaution, Nichtzahlung**
- Abmahnung B.IX.5
- Gewerberäum A.IX.5 3
- Kündigung B.IX.5 2, 3
- Kautionsabrechnung F.V.1**
- Aufrechnung E.II.5
- Insolvenz Mieter E.II.5
- Kautionsanlage**
- Insolvenz Vermieter E.IV. 3
- Kautionsrückzahlung**
- Abrechnung an Insolvenzverwalter E.IV.
- Aufforderung an Insolvenzverwalter E.IV.
- Aussonderungsrecht E.IV. 3
- Fälligkeit E.II.5 2
- Insolvenz Vermieter E.IV. 3
- Kautionsvereinbarung**
- Aktien A.III.21 2
- andere Anlageform A.III.21
- Auflösung der Anlage A.III.21 4
- Bürgschaft A.III.20
- Kaution A.III.18
- Sparbuch A.III.19
- Wertpapiere A.III.21 2
- Wohnraummiete A.III.18 1
- Kautionszahlung**
- Abmahnung B.II.8 1
- Anfechtbarkeit E.IV. 3
- Kündigung, außerordentliche B.II.8 1; D.VI.4 15
- Verzug D.VI.4 15
- Kinderlärm B.I.8 8**
- Kinderwagen A.III.22 4**
- Hausflur A.III.15 2
- Klagebefugnis**
- Mietvorvertrag A.V.2 7
- Klavierunterricht**
- Hausordnung A.III.15 1
- Kleinreparaturen A.III.3**
- Abwälzung auf Mieter A.III.3
- Bagatellschäden A.III.3 4
- Höchstbetrag A.III.3 5
- Instandhaltung A.III.3 1
- Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 1
- Kostenerstattungsklausel A.III.3 2

## Sachverzeichnis

---

### Kleintiere

- Tierhaltung A.III.14 3; B.II.5 7
- Zustimmungsklausel A.III.14 3

### Klimaschutz

- Abwägung Härteeinwand B.IV.5 1

### Klimatisierung

- Abmahnung B.IX.9
- Arbeitsstättenverordnung B.IX.9 3
- Aufklärungspflicht B.IX.9 3
- Drogerie B.IX.9 3
- Mangel B.IX.9 2
- Mängelanzeige B.IX.9
- Sonnenstudio B.IX.9 3
- unzureichende B.IX.9 3

### Konkurrenzschutz

- Abmahnung B.IX.2
- Arztpraxis A.VI.4 2, 12
- Einkaufszentrum A.VI.3 3 ff.
- einstweilige Verfügung B.IX.2 3; B.IX.3 4
- Gewerberäummierte A.VI.1 6
- Hauptartikel A.VI.3 6; B.IX.2 2
- immanenter A.VI.3 3; A.VI.4 12; B.IX.2 1
- Kartellrecht A.VI.3 6
- Kündigung, außerordentliche fristlose B.IX.2 4
- Kündigungsrecht D.XIII.8 3
- Ladenlokal A.VI.2 4; A.VI.3 3
- Lagerhalle A.VI.5 15
- Minderung B.IX.2 4
- nachvertraglicher A.VII.14 1; B.IX.2 3
- Nebenartikel B.IX.2 2
- Sachmangel A.VI.2 7; A.VI.6 11; B.IX.2 4; B.IX.3 4
- Schadensersatzanspruch B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Sortimentsänderung B.IX.3 1, 3
- Sortimentsüberschneidung A.VI.3 4
- Unterlassung B.IX.3 4
- Verletzung B.IX.3 2, 3
- Verstoß B.IX.2
- Vertragsstrafe B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Vertragszweck B.IX.3 2
- Vollstreckung B.IX.2 3

### Konkurrenzverbot

#### s. a. Wettbewerbsverbot

- Gewerberäummierte A.VII.14
- nachvertragliches A.VII.14 3
- Veräußerung des Mietobjekts A.VII.14 2

### Konkession

- Gaststätte A.VI.6 10

### Kostenberechnung

- Mieterhöhungserklärung C.V.1 1
- Umlage auf Wohnungen C.V.1 7

### Kostenbeteiligung

- Mietpreis A.VI.5 2
- Renovierungspflicht F.II.3 3

### Kostenersstattungsklausel

- Kleinreparaturen A.III.3 2

### Kostenkaltmiete

- C.X.8 2

### Kostenmiete

- Adressat C.VIII.6 1
- Berechnung C.VIII.6
- Mieterhöhung, rückwirkende C.VIII.6
- Mietpreisüberhöhung C.VII.10 2
- Neuberechnung C.VIII.6
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.1
- ortsübliche Vergleichsmiete C.IV.9 6

### Kostensteigerungen

- zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 2

### Kostentragungspflicht

- Betriebskosten A.III.6 1

### Kostenübernahme

- Schönheitsreparaturen F.II.8

### Kostenumlage

- Grundsteuer A.IV.2 7
- öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 6

### Kostenverteilung

- Schiedsgutachten A.VII.1 12

### Kostenvorschuss

- Schönheitsreparaturen B.VIII 11

### Krankheit

- Härte D.IV.1 4

### Kündigung

- 30-jähriger Vertrag D.V.3
- Abmahnung D.III.1 5
- Ausschluss D.V.1 1; D.V.12 1
- Auswechseln von Gründen D.III.1 4
- Beendigung des Arbeitsverhältnisses D.III.10 1, 3
- Begründung D.III.1 4; D.XIII.4 5
- Betriebspflicht A.VI.3 13
- des Mieters D.III.15
- durch prozessualen Schriftsatz D.III.1 3
- Einliegerwohnung D.III.13
- Erlöschen des Erbbaurechts D.V.14
- Erlöschen des Nießbrauchs D.V.13
- Fehlbelegung D.III.8
- Form D.III.1 3; E.I. 1
- Fortsetzung, stillschweigende D.X.1 5
- Frist D.III.1 3
- Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
- Gebühren D.III.1 9
- Gegenstandswert D.III.1 9
- Gesamtwirkung E.I.2 5
- Gewerberäummierte A.VI.1 48
- Inhalt D.III.1 3
- Insolvenzverwalter D.V.10 3; E.I.2
- Mieterhöhung D.V.11
- Mietermehrheit A.III.26 4; D.III.1 3; E.I.2 5
- Mischmietverhältnis D.III.1 1
- Nacherbe D.V.15
- Nachschieben von Gründen D.III.1 4
- Nichtzahlung Kaution B.IX.5 2
- Pflichtverletzung D.III.1 4
- Staffelmiete A.III.4 4; D.V.12
- Stereolanlage A.III.22 2

- Studentenwohnheim D.III.14
- Tod des Mieters D.V.4; D.V.5
- Tod Mitmieter D.V.7
- Unterbelegung D.III.7 3
- vereinbarte Fristen D.V.1 1
- vereinbarter Kündigungsgrund D.XIII.8
- Verkauf der Mietsache D.VI.2 3
- Vermietermehrheit D.III.1 3
- verminderter Mietschutz D.III.14
- Vertretung D.III.2 3
- Vollmacht D.III.1 3
- Werkdienstwohnung D.III.11
- Werkmietvertrag A.II.12
- Werkmietwohnung D.III.10
- Widerruf Lastschrift E.I.4 5
- Widerspruchsrecht D.III.1 7
- Zugang D.III.1 2
- Zweckentfremdungsverbot A.VI.4 3
- Zweifamilienhaus D.III.13
- Kündigung der Erben**
  - Tod des Mieters D.V.6
- Kündigung des Mietverhältnisses**
  - Bürgschaft A.III.20 3
- Kündigung Untermieter**
  - Abwicklungsverhältnis E.II.2 6
- Kündigung wegen Teilbedarfs**
  - Teilkündigung D.III.9 3
- Kündigung, außerordentliche** D.III.1 1
  - s.a. Sonderkündigungsrecht*
    - 30-jähriger Vertrag D.XII.3
    - Abhilfefrist A.VI.1 48
    - Abmahnung A.VI.1 48
    - Beamte D.V.9 1
    - befristet D.XII
    - befristetes Mietverhältnis D.V.1 1
    - Begründung D.V.1 1
    - Betretensrecht A.III.25 2
    - Bezugspflichtung A.VI.6 14
    - Erbbaurechterlöschen D.XII.7
    - Feuchtigkeit D.VI.7 8
    - gesetzliche Frist D.V
    - Insolvenzverfahren D.XII.9; D.XII.10
    - Kaution B.II.8
    - Kautionszahlung B.II.8 1
    - Lärmbelästigung B.II.3 6
    - Mietzahlung B.II.6 9
    - Modernisierungsmaßnahme D.V.1; D.XII.1
    - Nacherbe D.XII.6
    - Nießbraucherlöschen D.XII.5
    - Schadensersatz B.IX.5 4
    - Schadensersatzanspruch B.IX.5 5; B.IX.6 5
    - Sicherheitsleistung B.II.8 6
    - Sozialklausel D.V.1 1
    - Tod des Mieters D.XII.4
    - Überbelegung D.III.7 3
    - Umdeutung D.V.1 1
    - Untermieterlaubnis D.XII.2
    - Verbesserungsmaßnahme D.V.1; D.XII.1
  - vertragswidriger Gebrauch A.II.8 4; B.II.7 6; D.VI.2 5
  - Voraussetzungen D.V.1 4
  - Zwangsversteigerung D.XII.8
- Kündigung, außerordentliche fristlose** D.XIII
  - Abhilfefrist D.VI.1 14
  - Abmahnung B.IX.8 5; D.VI.1 14; D.VI.2 6; D.VI.10 9; D.VI.11 8; D.XIII.1 9
  - Adressat D.VI.1 2
  - Androhung D.XIII.3 5
  - Aufrechnung D.VI.5 6
  - Ausschluss D.VI.1 16
  - Bedrohung D.VI.10 13
  - Begründung D.VI.1 6; D.VI.2 6; D.VI.10 6; D.XIII.1 12
  - Beleidigung D.VI.10 13
  - Beschuldigung D.VI.10 14
  - Beweislast D.VI.1 7; D.VI.3 7
  - des Mieters D.VI.11
  - Eigenverschulden D.XIII.1 6
  - erneute Kündigung D.VI.5 7
  - Form D.VI.1 4
  - Fortsetzung des Mietverhältnisses D.VI.5 7
  - Frist D.VI.2 16; D.VI.7 21
  - Fristablauf D.XIII.1 9
  - fristlose D.VI
  - Fortsetzung D.XIII.1 3, 8
  - Gebrauchsbeeinträchtigung D.VI.1 12
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.VI.3
  - Gefährdung der Mietsache D.VI.2
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7; D.XIII.2
  - Gewalttätigkeit D.VI.10 12
  - Gewerberäummierte B.IX.8 5; D.XIII.1 11; D.XIII.4 7
  - gewerbliche Nutzung Wohnraum D.VI.10 21
  - Hausfriede B.IX.3
  - Herstellung vertragsgemäßer Zustand D.XIII.1 10
  - Inhalt D.VI.1 4
  - Insolvenz E.I. 1
  - Instandsetzungsmaßnahmen D.XIII.1 11
  - Interessenabwägung D.VI.10 22
  - Konkurrenzschutz B.IX.2
  - Kündigung, ordentliche D.VI.1 17
  - Mängel D.XIII.1 11
  - Mängelbeseitigung D.VI.11 7
  - Mietermehrheit D.VI.1 3; D.VI.2 2
  - Mieterpflichten D.VI.10 15
  - Mietflächenabweichung D.VI.1 11
  - Mitverschulden D.XIII.1 6
  - Mitzurverursachung D.VI.1 16
  - Nachschieben von Gründen D.VI.1 6
  - Nichtgewährung vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1; D.XIII.1
  - Nutzung Gewerberäume zu Wohnzwecken B.IX.6 4
  - Räumung durch Vormieter D.XIII.1 4
  - Räumungsfrist D.VI.2 17; D.VI.4 16

- Rechtsmissbräuchlichkeit D.VI.10 23
- rechtzeitige Gewährung D.XIII.1 5
- Schadensersatzanspruch D.VIII.; D.VIII.2
- Sorgfaltspflicht D.VI.2 7; D.XIII.3
- Störung des Hausfriedens D.VI.10; D.VI.8 22
- unpünktliche Mietzahlung D.VI.10 7
- Unredlichkeit D.VI.10 18
- Untervermietung B.IX.7 4
- Unwirksamkeit der Kündigung D.VI.5 7
- Unzumutbarkeit D.VI.1 6; D.VI.2 6; D.VI.10 22; D.VI.11 11; D.XIII.1 11
- Vermietermehrheit D.VI.2 3
- Vernachlässigung D.VI.2
- Vertragsverletzung D.XIII.6; D.XIII.7
- vertragswidriger Gebrauch D.XIII.6 11
- Verwirkung D.VI.1 17; D.XIII.7 11
- Verwirkung Kündigungsrecht B.IX.7 3
- Vollmacht D.VI.1 3; D.VI.2 3
- Wiederkehrende Beeinträchtigungen D.VI.2 6
- Zahlungsverpflichtungen D.VI.10 8
- Zahlungsverzug D.VI.4; D.XIII.4
- Zugang D.VI.1 2
- Kündigung, ordentliche D.III.1 1; D.XI**
  - durch Verwalter D.III.2
  - Eigenbedarf B.VII.3 4; D.III.3
  - Mietaufhebungsvertrag D.XI 8
  - Mietermehrheit D.XI
  - Pflichtverletzung D.III.1; D.III.2
  - Überbelegung D.III.7
  - Umbauabsicht D.III.6
  - unpünktliche Mietzahlung D.III.2
  - Veräußerungsabsicht D.III.5
  - verspätete D.XI 7
  - Verstoß gegen Hausordnung D.III.1
  - Verwertungshindernung D.III.5; D.III.6
  - Vollmacht D.XI 3
  - Zugang D.XI 2
- Kündigungsandrohung**
  - Abmahnung B.II.1 7
- Kündigungsaußschluss**
  - Formularklausel C.IX 4
  - Gewerberaummiete D.XIII.1 14
  - Sonderkündigungsrecht C.IX 4
  - Staffelmiete D.V.12 1
- Kündigungsbeschränkungen**
  - Zwangsversteigerung E.V. 5
- Kündigungserklärung**
  - Begründung D.VI.4 6
  - Form D.VI.4 6
  - Inhalt D.VI.4 6
  - Mietrückstand D.VI.4 6
- Kündigungsfrist**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3 3; D.XII.3 6
  - Erbbaurechterlöschen D.XII.7 6 f.
  - Gewerberaummiete D.XI 4 f.
  - Insolvenz E.I. 1
  - Insolvenzverfahren D.XII.9
  - Mieterhöhungserklärung D.V.11 3
- Nießbraucherlöschen D.V.13 3; D.XII.5 7
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 19
- Tod des Mieters D.XII.4 9
- Untermieter D.III.12 3
- Werkmietwohnung D.III.10 5
- Zwangsversteigerung D.V.16 3; D.XII.8 6, 10; E.V. 5
- Kündigungspflicht**
  - Mietforderungen E.I.5 3
- Kündigungsrecht**
  - Formularvertrag A.VI.1 35
  - Gewerberaummiete A.VI.1 35
  - Konkurrenzschutz D.XIII.8 3
  - Kündigungsrecht A.VII.16 4
  - Untervermietung, versagte A.VII.15 1
  - Vereinbarung A.VII.16 4
- Kündigungsschutz**
  - Untermieter F.III.1 7
  - Zwangsversteigerung E.V. 5
  - Zwischenmiete F.III.1 7
- Kündigungssperre**
  - Anwendungsbereich E.I.4 3
  - Dauerschuldverhältnisse E.I.4 3
  - Hinweis E.I.4
  - Insolvenzantrag E.I.4 5
  - Insolvenzverfahren D.XII.9
  - Insolvenzverwalter, vorläufiger E.I.4 5
  - Lastschrift E.I.4 5
  - Voraussetzungen E.I.4 5
  - Wohnraummiete E.I.4 4
- Kündigungssperfrist**
  - Mangelversorgungsgebiete D.III.4 9
  - Umwandlung in Wohnungseigentum D.III.4 9
- Kündigungsvereinbarung**
  - Gewerberaum D.XIII.8 3
  - Wirksamkeit D.XIII.8 3
  - Wohnraum D.XIII.8 3
- Kündigungswiderspruch**
  - Tod des Mieters D.V.5 4
- Ladenlokal A.VI.2 7**
  - Abfall A.VI.2 12
  - Baustelle A.VI.2 7
  - Betriebskostenumlage A.VI.2 8
  - Betriebspflicht A.VI.3 12 ff.
  - Einkaufszentrum A.VI.3
  - Erscheinungsbild A.VI.2 2
  - Ertragsrisiko A.VI.3 20
  - Gebrauchsrecht A.VI.2 2
  - Großobjekte A.VI.3 2
  - Konkurrenzschutz A.VI.2 4; A.VI.3 3
  - Mangel A.VI.2 7
  - öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse A.VI.2 7
  - öffentlich-rechtlicher Entschädigungsanspruch A.VI.2 7
  - optische Gestaltung A.VI.2 14

- Sicherheitsvorkehrungen A.VI.2 9
- technische Ausrüstung A.VI.2 14
- Umweltrisiken A.VI.2 13
- Unter Vermietung A.VI.2 21 f.
- Verkehrssicherungspflichten A.VI.2 10
- Vertragsgegenstand A.VI.2 2
- Vertragszweck A.VI.2 3; A.VI.3 3
- Lagerhalle A.VI.5 3**
  - Dekontaminierung A.VI.5 11
  - Gewerberaummiete A.VI.5
  - Haftungsrisiko A.VI.5 11
  - Konkurrenzschutz A.VI.5 15
- Lärmprotokoll B.I.8 8**
- Lärmstörung A.VII.13 5**
  - Beweislast B.II.3 5
  - Gewerberaummiete A.VI.2 19
  - Kinderlärm B.I.8 8; D.VI.8 12
  - Kündigung, außerordentliche B.II.3 6
  - Minderung B.I.8
  - Nachbarwohnung B.I.8 3
  - Protokoll B.I.8 8; B.II.3 5
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 12
  - vertragsgemäßer Gebrauch A.VII.13 5
  - Vorbehaltzahlung B.I.8
  - Zurückbehaltungsrecht B.I.8
- Lastschrift**
  - Insolvenz E.I.4 5
  - Widerruf E.I.4 5
- Lastschriftverfahren**
  - SEPA D.VI.4 11; E.I.4 5
  - Widerruf durch Insolvenzverwalter D.VI.4 11; E.I.4 5
- Lastschriftwiderruf**
  - Insolvenzverwalter E.I.4 5
  - Kündigung, außerordentliche E.I.4 5
  - Schonvermögen D.VI.4 11; E.I.4 5
- Leasingvertrag**
  - Insolvenz E.V. 3
  - Inventar A.VI.6 5
  - Kündigungssperre E.I.4 3
  - Sonderkündigungsrecht E.V. 3
- Leerstand**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.4 4
  - Feuerrisiko F.VIII.1 4
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1
- Leistungsfreiheit**
  - Obliegenheitsverletzung F.VIII.5 5
  - Rücktritt D.I.4 4
- Leistungsklage**
  - Instandsetzung B.I.7 5
  - Schadensbeseitigung B.I.7 5
- Leistungsverweigerungsrecht**
  - Formularvertrag A.VI.1 22
- Leistungsvorbehalt**
  - Bestimmungsrecht A.VII.1 1
  - Gewerberaummiete A.VII.1
  - Mietanpassung A.VII.1 4
  - Wertsicherungsklausel A.VII.1
- Leistungsvorbehaltsklausel**
  - Formularvertrag A.VII.1 1
- Leitungswasserschaden**
  - Gebäudeversicherung F.VIII.2
  - Leitungswasserversicherung F.VIII.2 5
  - Schadensanzeige F.VIII.2
- Leitungswasserversicherung**
  - Leitungsausschluss F.VIII.2 5
- Leuchtreklame**
  - Beseitigungsanspruch A.VII.11 5
- Mahnkosten**
  - Erstattungsfähigkeit D.XIII.4 3
- Mahnung**
  - Verzug F.III.2 2
- Maklerkosten**
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 8
- Mangel**
  - Abhilfefrist D.VI.1 13
  - Abmahnung D.VI.1 13
  - Abnahmeprotokoll F.I.2 2
  - anfänglicher B.I.10 4
  - Baustelle A.VI.2 7
  - Beeinträchtigungen B.IX.8 4
  - Begriff B.I.7 6; B.IX.8 3
  - behördliche Beschränkungen A.VI.2 3
  - Besichtigungsrecht B.V.2
  - Beweis B.I.7 6
  - Beweislast B.I.5 5
  - Formularvertrag B.I.10 4
  - Gaststätte A.VI.6 11
  - Gewährleistungsausschluss A.VI.2 7
  - Gewerberaummiete A.VI.2 7
  - Hausfriede B.IX.8 3
  - Herstellungsanspruch A.VI.2 7
  - Kenntnis bei Vertragsabschluss D.VI.7 16
  - Klimatisierung der Mieträume B.IX.9 2
  - Konkurrenzschutz A.VI.2 7; A.VI.6 11; B.IX.2 4; B.IX.3 4
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 11
  - Ladenlokal A.VI.2 7
  - Mängelbeseitigungsaufforderung B.IX.9 4
  - Mietflächenabweichung A.VI.1 4
  - Mietminderung B.I.7 6; B.IX.9 5
  - nachträglich entstehende A.VI.2 7
  - Nichtgewährung vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1 9
  - öffentlich-rechtliche Beschränkungen A.VI.2 3; A.VI.5 2; D.VI.1 10
  - Protokoll B.I.8 8
  - Rechte Dritter D.VI.1 10
  - Schadensersatz B.I.10
  - Schadensersatzanspruch B.IX.4 1
  - Schallisolierung D.VI.1 9
  - Tauglichkeitsbeeinträchtigung B.IX.8 3
  - technische Anforderungen D.VI.1 9
  - Übergabeprotokoll A.III.27 1; A.VII.8 7 ff.

## Sachverzeichnis

---

- Unbenutzbarkeit der Mietsache D.VI.7 13
- verdeckte A.VI.2 7
- vor Einweisung D.IX.5 5
- Vorbehaltzahlung B.I.5 5
- Vorleistungspflicht F.II.3 9
- Mangelanzeige B.I.5**
  - Beweislast B.I.7 6; B.IX.4 3
  - entfallen B.I.5 2
  - Form B.IX.4 3
  - Gewerberaum B.IX.4
  - Mietsache B.IX.9
  - Minderungsverlust B.I.7 6
  - Obhutspflicht B.IX.4 1
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 11
  - unberechtigte B.IX.4 2
  - unverzüglich B.I.5 2
  - Verletzung Anzeigepflicht B.IX.4 3
  - Vorbehaltzahlung B.I.7 8
- Mangelbeseitigung B.I.5**
  - Anspruch B.I.5 3; B.I.7 4
  - Aufwendungersatz F.VII.5 1
  - Eingewiesener D.IX.5
  - Fristsetzung B.IX.4 6
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.11 7
  - Vorschuss B.I.7 5
- Mangelbeseitigungsanspruch**
  - allgemeine Fürsorgepflicht D.IX.5 5
  - Obdachloser D.IX.5 5
- Mangelbeseitigungsaufforderung**
  - Gewerberaum B.IX.4
- Mangellage**
  - Kausalität C.VII.7 7
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.7 3, 6
- Mangelversorgungsgebiete**
  - Kündigungssperfrist D.III.4 9
- Massegläubiger**
  - Rangfolge E.I.5 1
- Masseunzulänglichkeitsanzeige E.I.5**
  - Folgen E.I.5 1
  - Freigabeerklärung E.I.5 4
  - Kündigungspflicht E.I.5 2
  - Sonderkündigungsrecht E.I.5 2
- Masseverbindlichkeiten**
  - Insolvenzverwalter E.I.2 3
  - Schadensersatzanspruch E.V. 6
- Medizintourismus A.VII.13 6**
- Mehrbelastungsklausel**
  - Betriebskosten A.VI.1 14
  - Gewerberäummierte A.VI.1 14
- Mietänderung**
  - Preisindex A.VII.9 3
- Mietanpassung**
  - Bestimmungsrecht A.VII.1 4
  - Gewerberäummierte A.VII.1 4
  - Leistungsvorbehalt A.VII.1 4
  - Schiedsgutachten A.VII.1 7 ff.
- Mietaufhebungsvertrag**
  - Kündigung, ordentliche D.XI 8
  - Nachmieter D.XI 8
- Mietausfall**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 5
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
  - Renovierungspflicht F.II.5 5
  - Schadensersatzanspruch B.IX.5 5; D.VIII.2 8; F.II.2 3; F.II.4 5
- Mietausfallbürgschaft**
  - Bürgschaft A.VII.7 4
- Mietausfallversicherung**
  - Außenwerbung A.VII.11
  - Gewerberäummierte A.VII.10 4
- Mietausfallwagnis**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.10 7
- Mietbeginn**
  - Option A.V.3 2
- Mietbeginn, unrenoviert**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 5
- Mietdatenbank C.IV.3 3**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.3
- Miete D.VI.4 7**
  - s.a. Mietzahlung*
    - Erfüllungsort D.VI.4 12
    - Fälligkeit B.II.6 6; C.IV.11 2; D.III.2 6
    - Gewerberäummierte A.VI.1 11
    - Kostenbeteiligung A.VI.5 2
    - Neufestsetzung bei Indexänderung A.VII.9 1
    - Rechtzeitigkeit D.VI.4 12
    - Schickschuld D.VI.4 12
    - überhöhte C.VII.3
    - Untermieter F.III.2
    - Verschulden D.VI.4 12
    - Zahlungsverzug D.VI.4 6
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 9
- Miete, unpünktliche**
  - Abmahnung B.II.6
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 7
  - Kündigung, ordentliche D.III.2
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Zahlungsverzug D.XIII.4 7
- Miete, vorläufige**
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.5
- Mietende**
  - Renovierungspflicht F.II.3 1
- Mieter**
  - s.a. Insolvenz Mieter*
    - Aufwendungersatz F.VII.5 1
    - Auskunftsanspruch C.VII.6
    - bauliche Veränderung A.III.17
    - Haftung für Nachmieter D.VIII.2 11
    - Insolvenz D.V.10
    - Insolvenzrecht D.XII.9
    - Insolvenzverfahren D.V.10 1
    - Sonderkündigungsrecht C.VI

- Vorkaufsrecht B.VII.4
- Wiederherstellungspflicht F.II.1
- Mieterdarlehen F.VII.2**
  - Mietvorauszahlung F.VII.2
  - Mietereinbauten F.II.1 2**
    - s.a. Einrichtungen*
    - Einrichtungen F.IV.1 2
    - Entfernung F.II.1 6
    - Gewerberaum F.IV.1 1
    - Rückbauverlangen F.II.1 7
    - Schadensersatzanspruch F.II.1 7
    - Verjährung F.II.1 7
    - Wegnahmerecht F.IV.1; F.IV.2
    - Wertsteigerung A.VI.5 10
    - Wohnraum F.IV.1 1
  - Mieterhöhung D.V.8**
    - Anlassbezogenheit C.I.2 2
    - Berechnung B.IV.1 2; C.VIII.2 2; C.VIII.6
    - Besichtigungsrecht B.V.6
    - einseitige Willenserklärung C.IV.1 4
    - Eintritt C.V.1 3; C.VIII.2 4
    - Fenstereinbau C.VIII.3
    - Garagenmietvertrag A.II.9 2
    - Gebrauchswerterhöhung C.V.1 4
    - Härte, finanzielle C.V.3
    - Indexsteigerung C.III.1
    - Kappungsgrenze C.IV.3 4; C.IV.7
    - Kostenmiete C.VIII.6
    - Kündigung D.V.11
    - Mietobergrenze C.I.1 7
    - Mietspiegel Beifügung C.IV.1 8
    - Modernisierungsmaßnahme C.V
    - Modernisierungsmitteilung B.IV.1 2
    - Obergrenze C.IV.7 2
    - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.1 2
    - öffentliche Darlehen C.VIII.4
    - preisgebundener Wohnraum C.VIII.1; C.VIII.3; D.V.8
    - Preisindex A.VII.9
    - rückwirkende C.VIII.6
    - Sonderkündigungsrecht C.VI; C.IX 3; D.V.8
    - Staffelmiete A.III.4 5; C.II
    - Teilinklusivmiete C.X.2 5
    - Wärmedämmung C.VIII.3
    - Zahlungsverzug D.VI.4 13
    - Zinserhöhung C.VIII.4
    - Zwangsversteigerung D.XII.8 8
  - Mieterhöhung, rückwirkende**
    - Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4 5
    - Mieterhöhungserklärung C.VIII.5 4
    - Öffentlich geförderter Wohnungsbau C.IV.12 2 f.
    - preisgebundener Wohnraum C.VIII.2
  - Mieterhöhungserklärung**
    - Abgabezeitpunkt C.V.1 3
    - Baukosten C.VIII.5 3
    - Begründung C.VIII.2 2
    - Berechnung C.VIII.2 2
    - Erläuterung C.VIII.2 2
    - Fertigstellung der Arbeiten C.V.1 3
    - Finanzierungsnachweis C.VIII.5 3
    - Indexwerte C.VIII.2 2
    - Inhalt C.VIII.3 3
    - Kostenberechnung C.V.1 1
    - Kündigungsfrist D.V.11 3
    - Modernisierungsaufwand C.VIII.3 3
    - preisgebundener Wohnraum C.VIII.2 1; C.VIII.3
    - rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.5 4
    - Sonderkündigungsrecht D.V.11 1
    - Übergang auf Kostenmiete C.VIII.5
    - Überlegungsfrist D.V.11 2
    - Wärmedämmung C.VIII.3 4
    - Wirksamkeit C.V.1 1; D.V.11 1
    - Wirkungszeitpunkt C.V.1 3
    - Zugang C.VIII.2 1
  - Mieterhöhungsklage**
    - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I**
    - Ausführungsfristen C.I.3 1
    - Beginn C.I.1 5
    - Berlin C.I.1 7
    - Duldungsverpflichtung C.I.3 1
    - Energiesparmaßnahme C.I.2 2
    - Fenstereinbau C.I.3
    - Grundmiete C.I.1
    - Höhe C.I.2 5
    - Inhalt C.I.1 4
    - Jahressperrfrist C.I.1 4
    - Kappungsgrenze C.I.1 4
    - Modernisierungsmaßnahme C.I.2
    - Rücktritt C.I.3 1
    - Schadensersatzanspruch C.I.2 7
  - Mieterhöhungsvorvertrag**
    - Adressat C.IV.1 3
    - Ausschluss durch Vertrag C.IV.1 2
    - Beginn C.IV.11 1
    - Begründung C.IV.1 6, 7; C.IV.3 5; C.V.1 5
    - Berechnung C.V.1 5
    - Berücksichtigung von Drittmitteln C.IV.10
    - Empfangsvollmacht C.IV.1 3
    - energetische Modernisierung C.V.2
    - Erläuterung C.VIII.3 4
    - Fertigstellung C.V.1 3
    - Form C.IV.1 5
    - Inklusivmiete C.IV.6
    - Jahressperrfrist C.IV.1 5
    - Kappungsgrenze C.IV.1 9; C.IV.8; C.IV.9
    - konkludente Zustimmung C.IV.1 12
    - Kosten C.V.1 5
    - Mietdatenbank C.IV.3
    - Mietermehrheit C.IV.1 3
    - Mietspiegel C.IV.1
    - Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2
    - Modernisierungsmaßnahme C.IV.8; C.IV.10 2; C.V.1

## Sachverzeichnis

---

- Nachvollziehbarkeit C.IV.3 5; C.IV.4 5
- ortsübliche Vergleichsmiete C.IV.10 2
- Sachverständigengutachten C.IV.4
- Sonderkündigungsrecht C.V.1 9
- teilweise Zustimmung C.IV.1 15
- Textform C.V.1 1
- vereinfachtes Verfahren C.V.2 1
- Vergleichsmiete C.IV.5
- Vermietermehrheit C.IV.1 4
- Verwirkung C.V.1 3
- Wärmebedarfsberechnung C.VIII.3 4
- Wegfall der Fehlbelegungsaabgabe C.IV.9
- zeitliche Begrenzung C.V.1 3
- Zeitmietvertrag C.IV.1 2
- Zustimmung C.IV.1 12
- Zustimmung unter Bedingung C.IV.1 14
- Zustimmung unter Vorbehalt C.IV.1 14
- Zustimmungsersetzung C.IV.1 12
- Zustimmungsfrist C.IV.1 11
- Mieterkündigung**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.9
- Mietermäßigung**
  - Kostenkaltmiete C.X.8 2
  - Zustellnachweis C.X.8 1
- Mietermehrheit A.VII.6**
  - Adressat A.III.26 3
  - Bevollmächtigter A.VII.6 2
  - Empfangsvollmacht A.III.26 3 f.
  - Formularklausel A.III.26 3
  - Formularvertrag D.XI 1
  - gegenseitige Bevollmächtigung A.III.26
  - Gesamtwirkung der Kündigung E.I.2 5
  - Herausgabeanspruch F.I.1 4
  - Kündigung A.III.26 4; D.III.1 3; E.I.2 5
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 3; D.VI.2 2
  - Kündigung, ordentliche D.XI
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 3
  - Pachtvertrag E.I.2 6
  - Scheidung D.VI.1 3
  - Sonderkündigungsrecht C.IX 1
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 13
  - Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1
  - Wohnraummietvertrag A.II.1 1
- Mieterpflichten**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 15
- Mietfläche**
  - Abgrenzung Gemeinschaftsfläche A.VI.3 2
  - Berechnung A.VI.1 4
  - Berechnungsfehler A.VI.1 5
  - Einkaufszentrum A.VI.3 2
  - Vertragsgegenstand A.VI.1 4
  - Zusicherung A.VI.1 5
- Mietflächenabweichung**
  - Erheblichkeit A.VI.1 5
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 11
- Mangel A.VI.1 4
- Minderung D.VI.1 11
- Nebenräume A.VI.1 5; A.VI.2 2
- Mietflächenangabe**
  - Entbehrlichkeit A.VI.1 5
- Mietgebrauch**
  - Vereinbarung A.III.15
  - Verlängerung F.II.2 1
  - Wohnraummiete A.III.15
- Mietgebrauch durch Dritte**
  - vertragswidriger Gebrauch B.IX.7 3
- Mietgegenstand, zu errichtender**
  - Aufmaß A.VI.5 4
  - Baukostenzuschuss A.VI.5 2
  - bauliche Eingriffe A.VI.5 10
  - Betriebskosten A.VI.5 2
  - Herstellungspflichten A.VI.5 6 f.
  - Kostensteigerungen A.VI.5 2
  - Mietpreis A.VI.5 9
  - Überlassungspflichten A.VI.5 6
  - Vertragsgegenstand A.VI.5 2
  - Vertragszweck A.VI.5 5
  - Zufahrtswege A.VI.5 8
- Mietherabsetzung**
  - Eintritt C.VIII.8 1 f.
  - Mietpreisüberhöhung C.VII
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.8
  - Verjährung C.VIII.8 2
  - Zugang C.VIII.8 1
- Miethöhe**
  - Auskunftsanspruch C.VII.6
  - Bestandswohnraum A.II.1 3
- Mietinteressenten**
  - Besichtigungsrecht B.V.5
- Mietminderung**
  - Ausschluss A.VI.1 23
  - Berechnung A.VI.1 23
  - Haftungsbegrenzung A.VI.1 23
  - Mängel B.IX.9 5
  - Mietflächenabweichung D.VI.1 11
  - stillschweigende Akzeptanz A.VI.1 23
  - Wohnflächenunterschreitung B.I.9 2
  - Zahlung ohne Vorbehalt A.VI.1 23
- Mietnachfolgeklausel**
  - echte A.III.12
  - Ersatzmieter A.III.12 1; A.III.13 1
  - Nachmieter A.III.13 2
  - unechte A.III.13
  - Zulässigkeit A.III.12 1
- Mietnachlass**
  - Gartenpflegeverpflichtung A.III.30
  - Hausmeistertätigkeit A.III.31
  - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29
- Mietobergrenze**
  - Berlin C.I.1 7
  - Härtefall C.I.1 7
- Mietpreisanpassungsgesetz A.II.1 3**

- Mietpreisbegrenzung**
  - Anwendungsbereich A.II.1 3
  - Auskunftsanspruch A.II.1 3
  - Ausnahmen A.II.1 3
  - Bestandsschutz A.II.1 3
  - bestehende Mietverhältnisse A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung A.II.1 3
  - Modernisierungsmaßnahmen A.II.1 3
  - Neubauten A.II.1 3
  - Rückforderungsanspruch A.II.1 3
  - Sondermietverhältnisse A.II.1 3
  - Wucher A.II.1 3
- Mietpreisbestimmung**
  - Schiedsgutachter A.VII.1 7 f.
- Mietpreisbindung**
  - Fehlbelegungsabgabe C.IV.9
- Mietpreisbremse A.II.1 3**
  - s.a. Mietpreisbegrenzung*
  - angespannter Wohnungsmarkt C.VII.1 2
  - Auskunftsersuchen A.III.32
  - Auskunftspflicht C.VII.2
  - Auskunftsverlangen C.VII.5
  - Ausnahmen C.VII.2 2
  - Berechnung Vergleichsmiete A.III.32
  - freiwillige Zahlungen C.VII.1 5
  - Geltungsbereich C.VII.1 2
  - Herabsetzung Miete C.VII.1
  - Miete, überzahlte C.VII.1
  - Modernisierung C.VII.2
  - Modernisierungsmaßnahme C.VII.1 1
  - Neubau C.VII.1 1
  - Neuvermietung C.VII.2
  - Rückforderungsanspruch A.III.37
  - Rüge C.VII.4
  - Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.1 1
  - Verstoß A.III.32
  - Voraussetzungen C.VII.1 3
- Mietpreisüberhöhung**
  - Abschreibung C.VII.10 4
  - Auskunftsersuchen C.VII.5
  - Bestandsschutz C.VII.5 2
  - Beweislast C.VII.7 7
  - Freiwilligkeit C.VII.7 7
  - Gewerberaum C.VII.7 1
  - Instandhaltungskosten C.VII.10 6
  - Kapitalkosten C.VII.10 3
  - Kausalität C.VII.7 7
  - Kautions C.VII.7
  - Kautionshöhe C.VII.1 7
  - Kostenmiete C.VII.10 2
  - laufende Aufwendungen C.VII.10
  - Mangellage C.VII.7 3, 6
  - Mietausfallwagnis C.VII.10 7
  - Mietherabsetzung C.VII
  - Modernisierungsmaßnahme C.VII.5 3
  - Neubau C.VII.5 4
  - ortsübliche Vergleichsmiete C.VII.7 2, 5, 7
  - Rechtsfolgen C.VII.1 4
- Rückzahlung C.VII.7 8
- Rüge, qualifizierte C.VII.1 5
- Teilnichtigkeit C.VII.7 4
- Teilunwirksamkeit C.VII.1 5
- Verwaltungskosten C.VII.10 5
- Vormiete C.VII.5
- Wesentlichkeitsgrenze C.VII.7 8; C.VII.10 1
- Wohnraum C.VII.7 1
- Mieträume**
  - Benutzung A.III.15
  - Gewerberaummiete A.VI.2 2
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.2 13
- Mietrechtsschutz**
  - Werkdienstwohnung D.III.11 1
- Mietrückforderung**
  - Verjährung B.I.9 5
  - Wohnflächenunterschreitung B.I.9
- Mietrückstand**
  - Anwaltskosten, außergerichtliche D.XIII.4 3
  - Gewerberaummiete D.XIII.4 7
  - Insolvenz E.I.4 5
  - Insolvenzverfahren D.V.10 1
  - Kündigungserklärung D.VI.4 6
  - Kündigungssperre E.I.4 5
  - Mahnkosten D.XIII.4 3
  - Mietrückstände D.V.10 1
  - Zahlungsverzug D.VI.4 6
- Mietsache**
  - Abnahmepflicht A.VII.8 6
  - Besichtigungsrecht B.V
  - Betriebspflicht A.VII.8 6
  - Gebrauchspflicht A.VII.8 6
  - Herausgabeanspruch F.I.1
  - Nutzung zu Wohnzwecken B.IX.6
  - Nutzungszweck B.IX.6 1
  - Obhutspflicht A.VII.8 6
  - Rückgabe der Mietsache F.I.1
  - Schönheitsreparaturen B.VIII
  - Überlassung an Dritte A.II.8 2
  - Verschlechterung B.VIII 1
  - Wiederherstellung früherer Zustand F.IV.2 4
  - Zurückbehaltungsrecht B.IX.5
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung**
  - Selbstauskunft A.I.1 3
- Mietschutz**
  - Kündigung D.III.14
- Mietenkung**
  - Indexenkung C.III.2
  - Teilkündigung D.III.9 3
- Mietspiegel C.IV.1 7**
  - Beifügung C.IV.1 8
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1
  - Sachverständigengutachten C.IV.4 3
  - Schönheitsreparaturen C.IV.1 10
  - Vergleichbarkeit C.IV.6 2
  - Vergleichsobjekt C.IV.6 3
- Mietspiegel, qualifizierter**
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.2

## Sachverzeichnis

---

- Mindestvoraussetzung C.IV.2 3
- Richtigkeitsvermutung C.IV.2 4
- Vergleichswohnung C.IV.5 7
- wissenschaftliche Grundsätze C.IV.2 3
- Mietverhältnis**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
  - auf Lebenszeit D.V.3 1
  - Befristung D.II.1
  - Fortbestehen bei Insolvenz E.I.2 3
- Mietverhältnis, Beendigung**
  - Firmenschilder F.II.1 3
  - Übergabeprotokoll A.III.27 1
- Mietverhältnis, befristetes**
  - Betriebspflicht B.IX.1
  - Fortsetzungsverlangen G.1
  - Übergangsrecht G.1
  - Verlängerungsoption A.VI.1 10
- Mietverhältnis, langfristiges**
  - Schriftformerfordernis A.VI.1 2
- Mietvertrag**
  - Aufhebungsvertrag A.VII.15 1
  - Aufrechnungsverbot B.II.6 7
  - Außenwandfläche A.VI.8
  - Nießbraucherlöschen D.V.13
  - Rechtezeitigkeitsklausel B.II.6 8
  - Stellplatz A.VI.10
  - Übergangsrecht B.II.6 7
  - unwirksamer F.VII.5 1
  - Verlängerungsklausel A.VI.1 10
  - Vorfälligkeitsklausel B.II.6 7
  - Vorleistungspflichten B.II.6 6
  - Werbebemalung A.VI.8
  - Werbetafel A.VI.9
  - Wohngemeinschaft A.II.15
- Mietvertragsoption**
  - s. Option*
- Mietvorauszahlung**
  - Baukostenzuschuss F.VII.3; F.VII.4
  - Mietederdarlehen F.VII.2
  - Rückerstattungsanspruch F.VII.1
  - Rückzahlungsanspruch F.VII.1
- Mietvorvertrag A.V.2**
  - Ankaufsrecht A.V.2 1
  - Annahmefrist A.V.2 7
  - Anspruch auf Hauptvertrag A.V.2 5
  - aufschiebend bedingt A.V.3 1
  - Auslegung A.V.2 1
  - Besitzüberlassungsanspruch A.V.2 5
  - Beweislast A.V.2 6
  - Form A.V.2 1
  - gewerbliche Miete A.V.2 3
  - Grundstückserwerber A.V.2 9
  - Hauptvertrag A.V.2 4 f.
  - Heilung Formfehler A.V.2 1
  - Inhalt A.V.2 3, 4
  - Inhalt Mietvertrag A.V.2 6
  - Klagebefugnis A.V.2 7
  - Optionsvertrag A.V.2 1
- Regelungsbedarf A.V.2 6
- Rücktrittsregelung A.V.2 8
- Schriftform A.V.2 1
- Unmöglichkeit A.V.2 5
- Vermietung an Dritte A.V.2 5
- Vertragszweck A.V.2 2
- Mietwucher**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 11
- Mietzahlung**
  - Abmahnung B.II.6
  - Anrechnung von Leistungen A.VI.1 20
  - Bestimmungsrecht A.VI.1 20
  - Gewerberaummiete A.VI.1 19
  - Kündigung, außerordentliche B.II.6 9
- Mietzuschuss**
  - Mietobergrenze C.I.1 7
- Mietzweck**
  - Gewerberaummiete A.VII.13
- Minderung B.I.7**
  - Ausschluss A.VI.1 44
  - Berechnung B.I.8 5
  - Bruttomiete A.VI.1 23
  - Formularvertrag A.VI.1 23
  - Gaststätte A.VI.6 11
  - Gewerberaummiete A.VI.1 23, 44
  - Lärmbelästigung B.I.8
  - Mangel B.I.7 6
  - Modernisierungsmaßnahme C.I.2 3
  - Nutzungsschädigung F.II.2 6
  - Rechtsirrtum D.XIII.4 7
  - Stellplatz A.VI.10 11, 12
  - Verlust B.I.7 6
  - Verschulden D.XIII.4 7
  - Verwirkung A.VI.1 23; B.I.7 6
  - Warmmiete A.VI.1 23
  - Wohnflächenunterschreitung B.I.9
  - Zahlungsverzug D.XIII.4 7
  - Zustand der Mietsache A.VII.8 1
- Minderungsausschluss**
  - Formularvertrag C.I.2 3
- Minderungsrecht**
  - Ausschluss C.I.2 3
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 3
- Mischmietverhältnis A.II.14**
  - einheitliche Beurteilung A.VI.7 1
  - Gaststätte A.VI.7
  - Gaststätte mit Pächterwohnung A.VI.7
  - Kündigung D.III.1 1
  - Parteiwille A.VI.7 4; D.III.1 1
  - Räumungsvollstreckung A.VII.16 1; A.VII.17 1
  - Teilkündigung A.VI.7 1
  - Typenverschmelzung A.VI.7 1
  - Übergewichtstheorie A.VI.7 1, 6; B.IX.6 1; D.III.1 1
  - Umsatzsteueroption A.VII.4 5
  - Umsatzsteuerpflicht A.VI.7 7

- Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.1 3
  - Vertragsänderung A.VI.7 5
  - vertragswidriger Gebrauch A.VI.7 5
  - Vertragszweck A.VI.7 3
  - vorgetäuschter Vertragszweck A.VI.7 1
  - Vorkaufsrecht B.VII.4 4
  - Vorsteueraufteilung A.VI.7 7
  - Mitbesitz Dritter**
    - einstweilige Verfügung F.I.1 5
  - Mitgebrauch durch Dritte**
    - vertragswidriger Gebrauch A.VI.7 5
  - Mitmieter E.II.1**
    - Rücktrittsrecht bei Insolvenz E.II.1
    - Tod D.V.7
    - Tod des Mieters D.V.4 1
  - Mitnutzung durch Vermieter**
    - Wohnraum D.III.14 3
  - Mitteilungsform**
    - Eigennutzung A.II.3 1
  - Mitteilungspflicht**
    - Befristung D.II.1
    - Modernisierungsmaßnahme B.III.2 2
  - Mitteilungszeitpunkt**
    - Eigennutzung A.II.3 1
  - Mitverschulden**
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 6
    - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8; D.IX.3 4
  - Mitverursachung**
    - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 16
  - Mitwirkungspflicht**
    - Schriftformmangel A.V.2 1; A.VI.1 2
    - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.16 3
  - Möbeleinlagerung**
    - Schadensersatzanspruch D.VIII.1 10
  - Möblierung**
    - Untermietvertrag A.II.10 1
    - Wohnraum D.III.14 3
  - Modernisierung**
    - Mietobergrenze C.I.1 7
    - Mietpreisbremse C.VII.2
    - Vermietung nach C.VII.2
  - Modernisierungskündigung**
    - Inhalt D.XII.1 3
    - Sonderkündigungsrecht D.V.1 4; D.XII.1 3
  - Modernisierungsmaßnahme**
    - Abgrenzung Erhaltungsmaßnahme B.III.1 2
    - Ablehnung B.IV.4
    - Ankündigung Mieterhöhung C.VIII.3
    - Auskunftsanspruch A.II.1 3
    - Auskunftsersuchen A.III.35
    - Bagatellmaßnahme D.V.1 4
    - Berechtigung zur Mieterhöhung C.V.1
    - Definition D.XII.1 3
    - Duldungspflicht C.V.1 2; D.V.1 4; D.XII.1 4
    - Einsparung Endenergie C.V.2 2
    - energetische D.XII.1 3
  - Energiesparmaßnahme B.IV.2
  - Fenster B.III.2 1
  - Gebrauchswerterhöhung B.IV.4 1
  - Gewerberaummiete A.VI.1 43
  - Kappungsgrenze C.IV.8
  - Katalog C.V.1 2
  - Kostenberechnung C.V.1 7
  - Kündigung, außerordentliche D.V.1; D.XII.1
  - Mängelbeseitigung, gleichzeitige C.V.1 6
  - Mieterhöhung C.V
  - Mieterhöhungsvereinbarung C.I.2
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.8; C.IV.10 2; C.V.1
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.5 3
  - Minderung C.I.2 3
  - Mitteilungspflicht B.III.2 2
  - Neubau C.VII.5 4
  - preisgebundener Wohnraum C.VIII.3
  - Schallschutz B.III.2 1
  - Sonderkündigungsrecht B.IV.7
  - Umlageschlüssel C.V.1 5
  - Verbesserungsmaßnahme B.IV.4 1
  - Verbrauchserfassung A.III.6 9
  - Verzögerung C.I.2 6
  - Wärmeschutz B.III.2 1
  - Wassereinsparmaßnahme B.IV.2
  - Zentralheizung B.IV.1 1
- Modernisierungsmieterhöhung C.V.**
  - Kappungsgrenze C.V.1 8
- Modernisierungsmittelung**
  - Mieterhöhung B.IV.1 2
  - Müllabfuhr
    - Betriebskostenabrechnung C.X.3
  - Musizieren A.III.22 3
  - Hausordnung A.III.15 1
- Nachbarschutz**
  - Schäden am Mietobjekt A.VII.13 4
- Nacherbe**
  - Kündigung D.V.15
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.6
  - Sonderkündigungsrecht D.V.15
- Nachfolgeverträge**
  - Vormietrecht A.V.1 9
- Nachfrist D.I.5**
  - Erfüllungsverweigerung F.II.5 1
  - Form D.I.5 3
  - Renovierungspflicht F.II.3 12
  - Schönheitsreparaturen F.II.6 1
  - Wiederherstellungspflicht F.II.7 2
- Nachhaltigkeit**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8 6; D.VI.9 8
- Nachmieter**
  - Ersatzmieter A.III.12 2
  - Haftung des Mieters D.VIII.2 11
  - Mietaufhebungsvertrag D.XI 8
  - Mietnachfolgeklausel A.III.13 2

### Nachschieben von Gründen

- Kündigung D.III.1 4
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 6

### Nachtragsvereinbarungen

- mündliche A.VI.1 60

### Nachvollziehbarkeit

- Betriebskostenabrechnung C.X.5 3
- Mieterhöhungsvorverlangen C.IV.3 5; C.IV.4 5

### Nachweispflicht

- Kautions A.III.18 4

### Naturalersatz

- Glasversicherung F.VIII.8 3

### Naturalrestitution

- Besitzteinräumung D.VIII.3 9

### Naturalsicherheit

- Mietsicherheit F.V.5

### Nebenabreden

- selbständige A.VI.1 60

### Nebenartikel

- Konkurrenzschutz B.IX.2 3

### Nebenkosten

- Centermanager A.VI.3 17

- Verwaltungskosten A.VI.3 17

### Nebenkostenguthaben

- Insolvenz Mieter E.I.3 7

### Nebenpflichtverletzung

- Rücktritt D.I.4 4

### Nebenraum

- Mietflächenabweichung A.VI.1 5; A.VI.2 2

- Schönheitsreparaturen B.VIII.8

### Negativerklärung

- Insolvenzverfahren E.I.5 4

### Neubau

- Begriff C.VII.5 4

- Mietpreisüberhöhung C.VII.5 4

- Modernisierungsmaßnahme C.VII.5 4

- Vergleichsmiete, ortsübliche C.VII.5 4

### Neubauten

- Mietpreisbegrenzung A.II.1 3

### Neumaserverbindlichkeiten

- Insolvenzverfahren E.I.5 2

### Neuschaffung von Wohnraum

- Teilkündigung D.III.9

- Zulässigkeit des Ausbaus D.III.9 3

### Neuvermietung

- Mietpreisbremse C.VII.2

### Nichtehelicher Lebenspartner

- Aufnahme B.II.2 6

### Nichtschuld

- Kenntnis B.IX.11 5

### Nießbrauch

- Eigentümerkündigung D.V.13 1

- Kündigung, außerordentliche D.XII.5

- Kündigungsfrist D.V.13 3; D.XII.5 7

- Mietvertrag D.V.13

- Verzicht D.XII.5 6

- Wohnraum D.V.13 3

### Notfall

- Betretensrecht A.III.25 2

### Notmaßnahmen

- Aufwendungsersatz F.VII.5 1

### Nutzungsbeschränkung

- Aufklärungspflicht A.VI.6 9

- Gewerberaummiete A.VII.15 3

- Grundbucheintragung A.VI.4 3

- Teileigentum A.VI.4 3

### Nutzungsentschädigung

- Annahmevorbehalt F.III.2 3

- Anspruch F.II.2 4

- Anspruch der Stadt/Gemeinde D.IX.6

- Anspruch Gebietskörperschaft D.IX.6

- Betriebskosten F.II.2 6

- Eingewiesener D.IX.6

- Eröffnungsverfahren E.I.4 5

- Höhe F.II.2 5

- Minderung F.II.2 6

- Schadensersatzanspruch D.IX.3 6

- Sicherungsanordnung E.I.1 6

- Teilrückgabe F.II.2 2

- Umsatzsteuer A.VII.4 2; F.II.2 6

- Untermieter F.III.2 1

- Verjährung F.II.2 8

- Vermieter F.III.2 2

- verspätete Räumung F.II.2

- Vorenthalten der Mietsache F.II.2 2

- Zeitraum F.II.2 3

### Nutzungsgebühr

- Eingewiesener D.IX.6

### Nutzungsüberlassung

- Ausgleich E.I.6 8

- eigenkapitalersetzende E.I.6 6; E.III.1 6

- Masseverbindlichkeiten E.I.6 8

- Vergütung E.I.6 8

- Zwangsverwalter E.III.1 6

### Nutzungsüberlassungsanspruch

- Gesellschafter E.I.6 6

- Insolvenz Mieter E.I.6

- Nutzungsvereinbarung E.I.6 7

### Nutzungsvereinbarung

- Gesellschafter E.I.6 7

### Nutzungszweck

- Festlegung B.IX.6 2; B.IX.7 1

- Gewerberaum B.IX.6 1

- stillschweigende Nutzungsänderung B.IX.6 2

- Umwidmung B.IX.6 1

- Weitervermietung B.IX.6 2

### Obdachloser

- Gefahrenabwehr D.IX.6 3

- Mängelbeseitigungsanspruch D.IX.5 5

### Obdachlosigkeit

- allgemeine Fürsorgepflicht D.IX.5 5

- Einweisungsverfügung D.IX.4 1

- Gefahrenabwehr D.IX.5 5

- Wohnansprüche D.IX.5 5

- Obhutspflicht**  
– Abmahnung D.VI.2 15  
– Mängel B.IX.4 1  
– Mietsache A.VII.8 6
- Obliegenheiten**  
– Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3  
– Hausratsversicherung F.VIII.5 5  
– Polizei F.VIII.6 1  
– Vandalismus F.VIII.6 2
- Obliegenheitsverletzung**  
– Feuerversicherung F.VIII.9 2  
– Leistungsfreiheit F.VIII.5 5
- Offenbarungspflichten**  
– Selbstauskunft A.I.1 1
- Offenlegung**  
– Vertretung D.III.2 3
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau**  
– Baukostenzuschuss F.VII.4  
– Betriebskostenabrechnung A.IV.2 11; C.X.10; C.X.11  
– Betriebskostenaufteilung A.IV.2 7  
– Betriebskostenpauschale A.IV.2 5  
– Betriebskostenumlage A.IV.2  
– Betriebskostenvorauszahlung A.IV.2 5  
– Garage A.IV.4  
– gemischtgenutzte Objekte C.X.11  
– Kautionsanlage A.IV.3  
– Kautionsanlage A.IV.3 2  
– Kostenmiete A.IV.1  
– Kostenumlage A.IV.2 6  
– Mieterhöhung A.IV.1 2  
– Mietermäßigung C.X.8 2  
– preisgebundener Wohnraum C.VIII.3  
– rückwirkende Mieterhöhung C.IV.12 2 f.  
– Sondervorschriften C.IV.12  
– Umlageausfallwagnis A.IV.2 2; C.X.10 4  
– weitere Betriebskosten A.IV.2 3
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen**  
– Gaststätte A.VI.6 11  
– Mängel D.VI.1 10
- Öffnungszeiten**  
– Betriebspflicht B.IX.1 3
- Option**  
– Anmietrecht A.V.3 1  
– Ausübung A.V.3 4  
– Begründungsoption A.V.3 1  
– Entgelt A.V.3 5, 9  
– Form A.V.3 2  
– Frist A.V.3 5  
– Inhalt A.V.3 1  
– Mietbeginn A.V.3 2  
– Rücktrittsregelung A.V.3 7  
– Übertragbarkeit A.V.3 3  
– Umsatzsteuer A.VI.1 15  
– Vererbbarkeit A.V.3 3  
– Verlängerungsoption A.V.3 1  
– Vorhand A.V.3 1
- Optionsausübung**  
– Schriftform A.VII.5 1
- Optionsvertrag**  
– Anmietrecht A.II.7 5  
– Ausübung A.II.7 4  
– Mietvorvertrag A.V.2 1  
– Verlängerungsoption A.V.3 1  
– Voraussetzung A.II.7 2  
– Wohnraummiete A.II.7
- Optische Gestaltung**  
– Ladenlokal A.VI.2 14
- Ordnungswidrigkeit**  
– Mietobergrenze C.I.1 7
- Originalvollmacht**  
– Abmahnung B.II.1 2
- Ortsübliche Vergleichsmiete**  
– Kostenmiete C.IV.9 6  
– Mieterhöhungsverlangen C.IV.10 2  
– Mietpreisüberhöhung C.VII.7 2, 5  
– Staffelmiete A.III.4 3; C.VII.8 2
- Ortsüblichkeit**  
– Sachverständigengutachten B.V.6
- Pachtvertrag**  
– Abgrenzung Mietvertrag A.VI.6 1  
– Fruchtziehung A.VI.6 1  
– Gaststätte A.VI.6  
– Gewährung von Gebrauchsvorteilen A.VI.6 1  
– Insolvenz E.I.2 6  
– Inventar A.VI.6 1  
– Schriftform A.VI.6 3  
– Sittenwidrigkeit A.VI.6 16  
– überhöhte Pacht A.VI.6 16
- Parabolantenne**  
– deutschsprachige Mieter A.III.16 1  
– fremdsprachige Mieter A.III.16 1  
– Haftungsrisiko A.III.16 5  
– Kosten A.III.16 4  
– Vereinbarung A.III.16  
– Verweigerung A.III.16 2  
– Zulässigkeit A.III.16 2  
– Zusatzkaution A.III.16
- Parteigutachten**  
– Sachverständigengutachten C.IV.4 3
- Patronatserklärung** A.VII.7 1
- Pension**  
– Untervermietung B.IX.6 2
- Personeneinheit**  
– Betriebskostenabrechnung C.X.3 3 f.
- Personenmehrheit** A.VII.6
- Pfandgut**  
– Vorausverfügung E.III.1
- Pfandrecht**  
– Mietsicherheit F.V.5 4
- Pfändung**  
– Selbstauskunft A.I.1 3

## Sachverzeichnis

---

- Pflichtverletzung**
- Belästigung D.III.1 4
  - Gebrauchsüberlassung D.III.1 4
  - Kündigung D.III.1 4
  - Kündigung, ordentliche D.III.1; D.III.2
  - Mietzahlung D.III.1 4
  - Störung des Hausfriedens B.II.3 6
  - Überbelegung D.III.7 3
  - Vernachlässigung D.III.1 4
  - vertragswidriger Gebrauch D.III.1 4
  - Zahlungsverzug D.III.1 4
- Pkw-Anhänger**
- Werbung A.VII.11 4
- Polizei**
- Obliegenheiten F.VIII.6 1
  - Schadensmeldung F.VIII.6
- Polizeimeldung**
- Einbruch F.VIII.6
- Post**
- Störung des Hausfriedens D.VI.9 10
- Praxisverkauf**
- Arztpraxis A.VI.4 16, 23
- Preisgebundener Wohnraum** C.VIII.1
- Ankündigung Mieterhöhung C.VIII.3
  - Erhöhung der Pauschalen C.VIII.2
  - Landesrecht C.VIII.1
  - Mieterhöhung C.VIII.1; C.VIII.3; C.VIII.6; D.V.8
  - Mieterhöhungserklärung C.VIII.2 1; C.VIII.3
  - Mietherabsetzung C.VIII.8
  - Modernisierungsmaßnahme C.VIII.3
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau C.VIII.3
  - rückwirkende Mieterhöhung C.VIII.2
  - Sonderkündigungsrecht C.IX; D.V.8
  - vorläufige Miete C.VIII.5
  - Wirtschaftlichkeitsberechnung C.VIII.7
- Preisklauselgesetz**
- Indexmiete A.VI.1 17
- Primärenergie**
- Einsparung B.IV.2 1
- Prioritätsschutz**
- Sortimentsänderung B.IX.3
- Privathaftpflichtversicherung**
- Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3
- Protokoll**
- Lärmstörung B.II.3 5
- Prozessführung**
- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
- Prozessführungsbefugnis**
- Insolvenz Mieter E.II.5
  - Insolvenzverfahren E.IV. 2
- Prüfungsfrist**
- Mietsicherheit F.V.1 1
- Publikumsverkehr**
- Arztpraxis A.VI.4 11
  - Verschmutzung Gemeinschaftsflächen A.VI.4 10
- Quadratmeter**
- Betriebskostenabrechnung C.X.1
- Quadratmeterpreis**
- Gewerberaummiete A.VI.1 4
- Quotenabgeltungsklausel**
- Renovierungskosten A.III.2 2
  - Transparenzgebot F.II.3 3
  - Wirksamkeit A.III.2 2; B.IX.10 3; F.II.3 3
- Rangfolge**
- Masseunzulänglichkeit E.I.5 1
- Rauchen**
- vertragswidriger Gebrauch F.II.7 3
- Rauchverbot**
- Sachmangel A.VI.6 11
- Raumsicherungsübereignung**
- Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Räumung**
- Abwicklungsverhältnis E.II.3
- Räumung durch Vermieter**
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.1 4
- Räumung, verspätete**
- Gewerberaummiete A.VI.1 50
  - Nutzungsschädigung F.II.2
  - Rückgabe der Mietsache F.III.1 8
  - Schadensersatzanspruch F.II.2 2, 7
- Räumungsanspruch**
- Insolvenzforderung E.II.2 6
  - Untermieter F.III.1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17
- Räumungsaufforderung**
- Form F.III.1 6
  - Untermieter F.III.1 6
- Räumungsfrist**
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2 17; D.VI.4 16
  - Untermieter D.III.12 3; F.III.1 3
- Räumungsfristverlängerung**
- Rückbau A.VI.1 46
- Räumungsklage**
- Sicherungsanordnung F.I.1 5
- Räumungskosten**
- Insolvenzverfahren E.II.3
  - Schadensersatzanspruch D.IX.3 9
- Räumungspflicht**
- Gewerberaummiete A.VI.1 49
  - Rechtsirrtum F.III.2 2
- Räumungstitel**
- Einweisung D.IX.3 5
  - Verbrauch D.IX.3 5
- Räumungsvergleich**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8
- Räumungsvollstreckung**
- Mischmietverhältnis A.VII.16 1; A.VII.17 1
  - Übergewichtstheorie A.VII.17 1
- Rechtsanwaltschaftung**
- Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 4

- Rechtsanwaltskosten**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Rechtsbehelf**
- Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
- Rechtsirrtum**
- Räumungspflicht F.III.2 2
- Rechtsmangel**
- Gewerberaummiete A.VI.2 7
- Rechtsmissbräuchlichkeit**
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 23
  - Wiederherstellungspflicht F.II.1 4
- Rechtsnachfolgeklausel**
- Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
- Rechtsschutzversicherung**
- Deckungszusage F.VIII.7 4, 5
  - Erfolgsaussichten F.VIII.7 4
  - freie Anwaltswahl F.VIII.7 5
  - Mieterhöhung F.VIII.7 5
  - Mieterhöhungsklage F.VIII.7
  - Rechtsanwaltshaftung F.VIII.7 4
  - Risikoausschlüsse F.VIII.7 2
  - Versicherungsgegenstand F.VIII.7 2
- Rechtzeitigkeit**
- Miete D.VI.4 12
- Rechtzeitigkeitsklausel**
- Mietvertrag B.II.6 8
- Referenzen**
- Selbstauskunft A.I.1 6
- Renovierung**
- s.a. Schönheitsreparaturen*
- Ausgleichsanspruch F.II.8 2
  - Fristenplan B.VIII.6
  - Wertersatz für F.II.6 3
- Renovierung, vermeintliche Pflicht**
- Aufwandsertattung B.IX.10 4
  - Bereicherungsanspruch B.IX.10 4; B.IX.11
  - Regressansprüche B.IX.10 4
  - Schadensersatzanspruch B.IX.10 4
  - Verjährung B.IX.10 4
  - Wert der Bereicherung B.IX.11 6
- Renovierungsbedarf**
- Schönheitsreparaturen B.VIII.4
- Renovierungsfristen A.VI.6 6**
- s.a. Fristenplan*
- starre A.VI.1 40
- Renovierungsklausel**
- Gewerberaummiete B.IX.10 2 f.
  - starrer Fristenplan B.IX.10 1; B.IX.11 4
  - unwirksame B.IX.10
  - Wirksamkeit B.IX.10 1 ff.
  - Wohnraummiete B.IX.10 3
- Renovierungskosten**
- Quotenabgeltungsklausel A.III.2 2
- Renovierungspflicht**
- Art und Umfang F.II.3 4
  - Aufforderungsschreiben F.II.3 3
  - fachgerechte F.II.3 12
  - Formularvertrag A.VI.1 40; F.II.3 2
  - Fristenplan F.II.3 2
  - Gewerberaum F.II.3 2
  - Irrtum über F.II.6 3
  - Leistungsbeschreibung F.II.3 3
  - Mietausfall F.II.5 5
  - Mietende F.II.3 1
  - Nachfrist F.II.3 12
  - Schadensersatzanspruch F.II.3 13
  - unwirksame Vereinbarung F.II.6 3
  - Verjährung F.II.3 15
  - Zustandsbeschreibung F.II.3 4
- Rentabilitätsvermutung**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 8
- Reparaturarbeiten**
- Stellplatz A.VI.10 9, 10
- Richtigkeitsvermutung**
- Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2 4
- Rollator**
- Treppenhaus A.III.15 2
- Rotationsprinzip**
- Studentenwohnheim D.III.14 3
- Rückabwicklung**
- Rücktritt D.I.4 1
- Rückbau**
- Räumungsfristverlängerung A.VI.1 46
- Rückerstattungsanspruch**
- Entreicherungseinwand F.VII.1 2
  - Entstehung F.VII.1 2
  - Fälligkeit F.VII.1 2
  - Mietvorauszahlung F.VII.1
  - Verzinsung F.VII.1 2
- Rückforderung**
- Form D.III.12 3
- Rückforderungsanspruch**
- Miete, überzahlte A.III.37; A.III.38; A.III.39
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisbremse A.III.37
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.1
  - Rüge, qualifizierte C.VII.1
- Rückforderungsschreiben**
- Miete, überzahlte A.III.37
  - Vermieterantwort A.III.38
- Rückgabe**
- Besitzaufgabe A.VII.8 1
  - Inventar A.VI.6 7
  - Mietsicherheit F.V
  - Schlüssel F.II.2 2
  - Übergabeprotokoll A.VII.8 1
  - Verweigerung A.VII.8 6
- Rückgabe der Mietsache F.III.1 1**
- Abnahmeprotokoll F.I.2
  - Aufforderung Schönheitsreparaturen F.I.3
  - Aufhebungsvertrag D.VII 4
  - Bezugsfertigkeit A.VI.1
  - Endrenovierungspflicht A.VI.1
  - Fälligkeit F.III.1 5; F.IV.1 2

## Sachverzeichnis

---

- Frist Schadensbeseitigung F.I.3 4
- Mietsache F.I.1
- Schadensersatzanspruch D.X.1 8; F.IV.1 1
- Schlüssel F.I.1 2
- Schönheitsreparaturen F.I.1 3
- Verspätete A.VI.1 51; D.X.1 7
- verspätete Räumung F.III.1 8
- Verweigerung der Entgegennahme F.IV.1 1
- Rückgabeargument**
- Bürgschaft F.V.2
- Bürgschaftsurkunde F.V.4 2
- Fälligkeit F.V.1 1
- Mietsicherheit F.V.1 1
- Rückgabepflicht**
- Untermieter D.III.12 2
- Rückgewähr**
- Sicherungsübereignung F.V.5 4
- Rückgewährsanspruch**
- Kaution A.VI.1 36
- Rücknahme**
- Umsatzsteueroption A.VII.4 3
- Rücknahmeprotokoll**
- s.a. Abnahmeprotokoll*
- Rückschaffungsanspruch**
- Vermieterpfandrecht F.VI.2 3
- Rücktritt D.I.4; D.XII.9**
- Form D.I.4 3
- Insolvenzverfahren E.II.2; E.II.3
- konkludenter D.I.4 3
- Leistungsfreiheit D.I.4 4
- Mieterhöhungsvereinbarung C.I.3 1
- Rückabwicklung D.I.4 1
- Rücktrittsrecht E.III.1 3
- Verstoß gegen Nebenpflichten D.I.4 4
- vor Fälligkeit D.I.4 4
- Wirkung D.I.4 4
- Zugang D.I.4 2
- Rücktrittsrecht**
- gegenüber Insolvenzverwalter E.II.1
- gegenüber Vermieter E.II.1
- Gläubiger E.II.1
- Insolvenz E.III.1 3
- Insolvenzforderung E.II.2 6
- Insolvenzverwalter E.II.1
- Mitmieter E.II.1
- Überlassung an Mieter E.II.1 2
- Vorleistungen E.II.1
- Vormietrecht A.V.1 8
- Wohnraummiete E.II.1 2
- Zwischenvermietung E.II.2 6
- Rücktrittsvereinbarung D.I.6**
- Altenheimvertrag D.I.6 3
- Gewerberaum D.I.6 3
- Mietvorvertrag A.V.2 8
- Option A.V.3 7
- Wirksamkeit D.I.6 3
- Wohnraum D.I.6 3
- Rückzahlung**
- Ablehnung C.VII.9
- Aufwendungsersatz F.VII.1 1
- Baukostenzuschuss F.VII.1 1
- Kaufpreisnachlass F.VII.1 1
- laufende Aufwendungen C.VII.10
- Mietpreisüberhöhung C.VII.7 8
- Mietvorauszahlung F.VII.1
- Staffelmiete C.VII.8
- Rüge**
- Falschauskunft C.VII.4
- Form C.VII.3 2
- überhöhte Miete C.VII.3
- Verstoß gegen Mietpreisbremse C.VII.3; C.VII.4
- Rüge, qualifizierte**
- Mietpreisüberhöhung C.VII.1 5
- Rückforderungsanspruch C.VII.1
- Sachversicherungen**
- vom Mieter abzuschließende A.VII.12 2
- Sachverständigengutachten**
- Besichtigungsrecht C.IV.4 4
- Beweisvereitung B.V.6
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12
- Kosten C.IV.4 3
- Mieterhöhungsverlangen C.IV.4
- Mietspiegel C.IV.4 3
- Ortsüblichkeit der Miete B.V.6
- Parteigutachten C.IV.4 3
- Vergleichswohnung C.IV.4 3
- Sachverständigenkosten**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Sachverständiger**
- Besichtigungsrecht B.V.6
- Salvatorische Klausel A.VI.1 2**
- Schäden**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 8; D.IX.3 10
- Schäden, bauliche**
- Beweislast A.VII.13 4
- Gewerberaummiete A.VII.13
- Vereinbarung über Vermeidung A.VII.13
- Vermeidung A.VII.13
- Schadenersatzanspruch**
- Gewinn, entgangener B.IX.12 3
- Schönheitsreparaturen, nicht geschuldet B.IX.12
- Schadensanzeige**
- Feuerversicherung F.VIII.9
- Glasversicherung F.VIII.8
- Hausratsversicherung F.VIII.5
- Inhalt F.VIII.2 2
- Leitungswasserschaden F.VIII.2
- Schadensbeseitigung**
- Frist F.I.3 4
- Leistungsklage B.I.7 5

**Schadensersatz**

- Ablehnungsandrohung F.I.2 5
- Abmahnung D.VIII.1 6
- Abzug neu für alt F.II.7 4
- Anfechtung D.I.1 1, 7
- Anrechnung D.VIII.1 18
- Aufwandsersatz D.IX.3 8
- Ausbauarbeiten F.III.3 3
- beschädigte Sachen D.VIII.1 16
- Beschädigung der Mietsache F.II.7
- Beseitigungsfrist F.I.2 4
- Besitzneinräumung D.VIII.3 9
- Besitzentzug B.I.2 6
- Betriebskosten D.IX.3 7
- Beweislast D.VIII.3 5
- Beweisverfahren D.VIII.1 9
- Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
- des Mieters D.VIII.1; D.VIII.3
- des Vermieters D.VIII.2
- Detektivkosten D.VIII.3 12
- Doppelvermietung B.I.3 4 f.
- Eigenbedarf D.VIII.3
- einweisende Behörde D.IX.3
- Einweisungsverfügung D.IX.3
- Erfüllungsverweigerung F.II.5
- Fehlbelegungsabgabe C.IV.9 7
- Formularvertrag A.VI.6 7; C.I.2 7
- Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 1
- Gebrauchsüberlassung B.I.3 4 f.
- Herausgabeanspruch F.III.2 1; F.III.3 1
- Herrichtung Ersatzräume D.VIII.1 13 f.
- Herrichtung Mieträume D.VIII.2 13
- Höhe D.VIII.1 7; D.VIII.2 6; D.VIII.3 9; F.II.2 8; F.II.4 2
- höhere Miete D.VIII.1 17
- Insolvenzverfahren D.XII.9
- Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 4
- Kausalität D.VIII.3 8
- Kosten Nachmietersuche D.VIII.2 12
- Kündigung, außerordentliche fristlose D.VIII; D.VIII.2
- Maklerkosten D.VIII.1 8
- Mangel B.I.10
- Mietausfall D.VIII.2 8; F.II.2 3; F.II.4 5
- Mietereinbauten F.II.1 7
- Mitverschulden D.VIII.3 8; D.IX.3 4
- Möbeleinlagerung D.VIII.1 10
- Modernisierungsmaßnahme C.I.2 7
- Naturalrestitution D.VIII.3 9
- Nutzungsentschädigung D.IX.3 6
- öffentlich-rechtlicher D.IX.3 3
- Räumungskosten D.IX.3 9
- Räumungsvergleich D.VIII.3 8
- Rechtsanwaltskosten D.VIII.1 9; D.VIII.2 14
- Renovierungspflicht F.II.3 13
- Rentabilitätsvermutung D.VIII.1 8
- Rückgabe der Mietsache F.IV.1 1
- Rücktritt E.II.2

- Sachverständigenkosten D.VIII.1 9; D.VIII.2 14

- Schaden D.VIII.1 8; D.IX.3 10
- Schadensminderungspflicht D.VIII.2 10
- Schönheitsreparaturen B.VIII.11; F.II.4; F.II.6

- statt der Leistung F.IV.1 1
- Umsatzsteuer F.II.4 3
- Umgangskosten D.VIII.1 10; D.VIII.3 13
- unberechtigte Kündigung D.VIII.3
- Unmöglichkeit A.VI.4 9
- Untermieter F.III.1 7
- Veräußerung B.I.10 5
- Verdienstausfall D.VIII.1 12
- Verschulden D.VIII.1 5; D.VIII.2 5
- verspätete Räumung F.II.2 2, 7
- verspätete Rückgabe A.VI.1 51
- Vertragsverletzung D.VIII.3 5
- Verzug C.IV.11 2
- Vorteilsanrechnung D.VIII.2 9
- Wohnraum F.II.2 8
- Zurechnungszusammenhang D.VIII.3 8

**Schadensersatzanspruch**

- Abwicklungsverhältnis E.II.3
- Abzug neu für alt F.II.1 2
- Insolvenzrang E.II.2 6
- Kündigungsverschulden B.IX.5 5
- Mängelanzeige B.IX.4 3
- Masseverbindlichkeiten E.V. 6
- nutzlose Aufwendungen B.IX.5 4
- Rücktrittsrecht E.II.2 6
- Untermieter E.II.2 6
- Verjährung A.VI.1 46
- vertragswidriger Gebrauch B.IX.6 5

**Schadensersatzpflicht**

- Außenwerbung A.VII.11 3

- Zwangsversteigerung E.V. 6

**Schadensmeldung**

- Einbruch F.VIII.6
- Polizei F.VIII.6

**Schadensminderungspflicht**

- Glasversicherung F.VIII.8 3
- Hausratsversicherung F.VIII.5 6
- Schadensersatzanspruch D.VIII.2 10
- Vermieter F.II.5 2

**Schadstoffe**

- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 12

**Schaffung neuen Wohnraums**

- Duldung B.IV.3

**Schallschutz**

- einzuhaltender A.VII.13 5
- gewerbliche Nutzung A.VII.13 5
- Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1

**Schickschuld**

- Miete D.VI.4 12
- Zahlungsverzug D.XIII.4 7

**Schiedsgutachten**

- Anfechtbarkeit A.VII.1 11

## Sachverzeichnis

---

- Befristung A.VII.1 10
- Bindungswirkung A.VII.1 11
- Kostenverteilung A.VII.1 12
- Mietanpassung A.VII.1 7 ff.
- Schiedsgutachter**
- Mietpreisbestimmung A.VII.1 7 f.
- Schiedsvertrag A.VII.1 7**
- Schimmel**
- Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
- Heizungs-/Lüftungsverhalten C.VIII.3 5
- Schlüssel**
- Rückgabe F.II.2 2
- Rückgabe der Mietsache F.I.1 2
- Schonfrist D.VI.5 3**
- Übernahmemeerklärung D.VI.6 2
- Zahlungsverzug D.VI.4 5
- Schönheitsreparaturen**
- Abnutzungerscheinungen B.VIII 1
- Abwälzung B.VIII 1, 4
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.III.1 1
- Aufforderung F.I.3
- Aufforderungsschreiben B.VIII 2
- Ausführungsart A.VI.1 40
- Ausgleichsanspruch B.IX.10 2; F.II.8 1
- Ausgleichspflicht F.II.8
- Begriff A.III.1 2
- Beschädigung der Mietsache F.II.6 5; F.II.7 2
- Besichtigungsklauseln B.VIII 3
- Besichtigungsrecht B.VIII 3
- Betriebsausfallschaden B.IX.12 3
- Einkaufszentrum A.VI.3 22
- Erfüllungsanspruch B.VIII 11
- Fachfirma B.VIII 9
- fachgerechte Ausführung A.III.1 3
- Fachhandwerkerklausel B.IX.10 3
- Farbe F.II.7 6
- farbliche Gestaltung A.III.1 4
- Fenster und Türen A.III.1 6
- Formularklausel A.V.1 1; B.VIII 1
- Fristenplan A.III.1 1, 7 f.; B.VIII 4
- Gewerberaum B.VIII 1, 4
- Gewerberaummiete A.VI.1 40; B.IX.10 3
- Gewinn, entgangener B.IX.12 3
- Insolvenzverwalter E.II.2 6
- Instandsetzungspflichtung A.III.29 1
- Kostenübernahme bei Umbau F.II.8
- Kostenvorschuss B.VIII 11
- laufende B.VIII
- Mängel durch vertragsgemäßen Gebrauch F.II.3 6
- Mietsache B.VIII
- Mietspiegel C.IV.1 10
- Mitteilung fehlender Verpflichtung B.IX.10
- Nachfrist F.II.6 1
- Nebenräume B.VIII 8
- nicht fachgerechte F.II.6
- nicht geschuldete B.IX.12
- Qualität B.VIII 1
- Renovierungsbedürftigkeit B.VIII 4
- Rückgabe der Mietsache F.I.1 3
- Schadenersatzanspruch bei Nichtschuld B.IX.12
- Schadensersatz B.VIII 11; F.II.4; F.II.6
- Selbstdvornahme B.VIII 9
- Streichen der Böden A.III.1 5
- Streichen der Wände A.III.1 4
- Substanzbeeinträchtigung B.IX.10 1
- Summierungseffekt B.VIII 4
- Turnus A.VI.1 40
- Übergabeprotokoll A.III.27 3
- Umfang B.VIII 1; F.II.3 6
- Umfang des Schadensersatzes F.II.6 4
- unrenovierter Mietbeginn B.VIII 5
- Untermietvertrag A.II.10 3
- Vereinbarung A.III.1
- Vereinbarung mit Vermieter A.III.1 1
- verminderter Mietzins B.VIII 4
- Verzicht auf E.III.1 4
- Schonvermögen**
- Widerruf Lastschrift E.I.4 5
- Schriftform**
- Aktiengesellschaft A.VII.6 1
- Ersatzmieter A.VI.4 16
- Gesellschaft des bürgerlichen Rechts A.VII.6 1
- Gewerberaummiete A.VI.1 2, 59
- Heilungsklausel A.VII.1 4
- Heilungsklauseln A.VI.1 2
- Pachtvertrag A.VI.6 3
- Vertretungszusatz A.VII.6 1
- Vorstand A.VII.6 1
- Wettbewerbeinschränkung A.VI.6 3
- Schriftformerfordernis**
- Auflockerungsrechtsprechung A.VI.1 2
- Einheitlichkeit der Vertragsurkunde A.VI.1 2
- langfristige Vertragsdauer A.VI.1 60
- langfristiges Mietverhältnis A.VI.1 2
- Nachtragsvereinbarungen A.VI.1 60
- Nebenabreden A.VI.1 60
- Schriftformklausel A.VI.1 2**
- Gewerberaummiete A.VI.1 59
- Heilung A.VI.1 59
- Schriftformmangel**
- Heilung A.V.2 1; A.VI.1 2
- Mitwirkungspflicht A.V.2 1; A.VI.1 2
- Schuldanerkenntnis**
- Abnahmeprotokoll F.I.2 3, 5
- Übergabeprotokoll A.III.27 3; A.VII.8 4
- Vermieter F.I.3 3
- vorbehaltlose Zahlung A.VII.10 1
- Schuldbetritt, gesetzlicher**
- Gebrauchsüberlassung an Dritte F.III.1 1
- Schuldunfähigkeit**
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 18
- Schulische Schwierigkeiten**
- Härte D.IV.1 4

- Schutzschrift**  
– einstweilige Verfügung B.I.1 3
- Schwangerschaft**  
– Härte D.IV.1 4
- Schweigen**  
– Annahmeerklärung D.VII.1
- Selbständige Tätigkeit**  
– Freigabe durch Insolvenzverwalter E.II.2 6
- Selbstauskunft**  
– Freigabeerklärung E.I.2 2
- Selbstauskunft A.I.1 3**  
– Arbeitsstelle A.I.1 2
- Selbständiges Beweisverfahren**  
– Verjährungshemmung A.VII.8 5
- Selbstauskunft A.I.1 3**  
– Zustand der Mietsache A.VII.8 5
- SEPA-Lastschriftverfahren** E.I.4 5
- SEPA-Lastschriftverfahren E.I.4 5**  
– Insolvenz D.VI.11
- Sicherheitsleistung**
- s.a. Kautions*
- Abmahnung D.VI.4 15
- Abrechnungsfrist F.V.1 1
- Anspruch gegen Veräußerer F.V.4
- Aufrechnung F.V.1 1, 5
- besitzgebundene F.V.4 2
- besitzloses Sicherungsmittel F.V.4 2
- Bürgschaft A.VII.7 1; F.V.2
- Eigentumswechsel F.V.3; F.V.4
- Enthaftungserklärung E.I.3 7
- Erwerber A.VI.1 38; F.V.3
- Gewerberaummiene F.V.1 3
- Hinterlegung F.V.5
- Indexsenkung C.III.2
- Kündigung, außerordentliche B.II.8 6; D.VI.4 15
- Naturalsicherheit F.V.5
- Pfandrecht F.V.5 4
- Prüfungsfrist F.V.1 1
- Rückgabe F.V.
- Rückgabeanspruch, aufschiebend bedingt F.V.1 1
- Rückgabeanspruch, Fälligkeit F.V.1 1
- Rückgewähr F.V.4 2
- Sicherungsabtretung F.V.5
- Sicherungsgeber F.V.5 2
- Sicherungsübereignung F.V.5
- Übergangsrecht F.V.3 1
- Veräußerung Mietobjekt A.VII.7 11
- Verwertung F.V.5 4
- Verzug D.VI.4 15
- Sicherheitsvorkehrungen**  
– Arztpraxis A.VI.4 7
- Sicherungsabtretung**  
– Mietsicherheit F.V.5
- Sicherungsanordnung**  
– Betriebsfortführung E.I.1 1
- Sicherungsmaßnahmen**  
– Arztpraxis A.VI.4 10
- Sicherungsmittel**  
– Patronatserklärung A.VII.7 1
- Sicherungsübereignung**  
– Mietsicherheit F.V.5
- Sicherungszweck**  
– Bürgschaft A.VII.7 9
- Sittenwidrigkeit**  
– Bezugspflichtung A.VI.6 14
- Sonderkaution**  
– Barrierefreiheit A.III.17 4
- Sonderkündigungsrecht** D.V.1 1
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– abweichende Vereinbarungen D.XII.1 3
- Sonderkündigungsrecht InsO**  
– Vormietrecht A.V.1 13
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Ausschluss D.V.2 4; D.XII.9
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Begründung D.V.2 1
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Energieeinsparmaßnahme D.V.1 4
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Enthaftungserklärung E.I.3
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Erbbaurechterlöschen D.V.14 2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Erbgemeinschaft D.V.6 2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Form D.V.2 1; D.V.7 4; D.V.8 2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Frist C.VI.3; C.IX.2; D.V.8 2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Insolvenzverwalter D.V.10 1; E.I.1; E.I.2 4
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Kündigungsausschluss C.IX.4
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Kündigungstermin D.V.6 2, 3
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 1**  
– Leasingvertrag E.V.3

## Sachverzeichnis

---

- Masseunzulänglichkeit E.I.5 2
- Mieter C.VI
- Mieterhöhung C.V.1 9; D.V.8; D.V.11 1
- Mietermehrheit C.IX 1
- Modernisierungsmaßnahme D.V.1 4
- Nacherbe D.V.15
- preisgebundener Wohnraum C.IX; D.V.8
- Schadensersatzpflicht E.V. 6
- stillschweigende Vertragsverlängerung D.V.1 5
- Tod des Mieters D.V.4 3; D.V.5 2; D.V.6 1
- Tod Mitmieter D.V.7 1
- Überlegungsfrist D.V.1 6; D.V.7 3
- Unter vermietung, versagte A.VII.15 1
- Vermietermehrheit C.IX 1
- Vorausverfügung E.III.1 6
- Wirksamkeit der Erhöhung C.VI 2
- Wirkungszeitpunkt D.V.1 6; D.V.2 1
- Zeitpunkt C.VI 4
- Zwangsversteigerung D.XII.8 5; E.V. 3
- Zwischenvermietung E.II.3 5
- Sondernutzungsrechte**
  - Versicherungen A.VII.12
- Sonderrisikoversicherung** A.VII.12 2
- Sonderung**
  - Kautionsvereinbarung A.III.19
- Sorgfaltspflichtverletzung**
  - Abfälle D.XIII.3 7
  - Abmahnung D.XIII.3 4 f.
  - bauliche Maßnahmen D.VI.2 10
  - Erheblichkeit D.VI.2 14
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.VI.2 12
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2 7; D.XIII.3
  - Mängelanzeige D.VI.2 11
  - Tierhaltung D.VI.2 13
  - Überbelegung D.VI.2 13
- Sortimentsänderung**
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 1
  - Prioritätsschutz B.IX.3 2
- Sortimentsüberschneidung**
  - Konkurrenzschutz A.VI.3 4
- Sozialklausel**
  - Anwendbarkeit D.IV.1 4
  - Befristung D.II.2 1
  - Härteeinwand D.IV.1 4
  - Kündigung, außerordentliche D.V.1 1
  - Untermieter F.III.2 2
  - Werkmietvertrag A.II.12
  - Widerspruch gegen Kündigung D.IV.1
- Sozialwiderspruch**
  - Werkmietwohnung D.III.10 7
- Sozialwohnung**
  - Fehlbelegung D.III.8 5
- Spannungsklausel**
  - Wertsicherungsklausel A.VII.1 1
- Sparbuch**
  - Kautionsvereinbarung A.III.19
- Sperrfrist**
  - vereinfachtes Verfahren C.V.2 1
- Staatsangehörigkeit**
  - Selbstauskunft A.I.1 4
- Staffelmiete**
  - Betriebskosten A.VII.3 2
  - Ende A.III.4 6
  - Form A.III.4 2
  - Gewerberaummiete A.VII.3
  - Indexklausel A.VII.3 1
  - Kappungsgrenze A.III.4 3
  - Kündigung A.III.4 4; D.V.12 1, 3
  - Laufzeit A.III.4 2
  - Mieterhöhung A.III.4 5; C.II
  - ortsübliche Vergleichsmiete A.III.4 3; C.VII.8 2
  - Rückzahlung C.VII.8
  - Sittenwidrigkeit A.VII.3 3
  - überhöhte C.VII.8
  - Verjährung C.II 2
  - Verwirkung C.II 2
  - Wertsicherungsklausel A.VII.3 1
  - Wohnraummiete A.III.4
- Standardformular**
  - Gewerberaummiete A.VI.1
- Stellplatz**
  - einheitlicher Mietvertrag A.VI.10 13
  - Mietvertrag A.VI.10
  - Minderungsrecht A.VI.10 11, 12
  - Reparaturarbeiten A.VI.10 9, 10
- Stereoanlage**
  - Abmahnung A.III.22 2
  - Kündigung A.III.22 2
- Störender Mietgebrauch**
  - Beseitigungsanspruch A.VII.13 1
  - Dritte A.VII.13 1
  - Eigentumsbeeinträchtigung A.VII.13 1
  - Gewerberaummiete A.VII.13 1
  - Imponderabilien A.VII.13 1
  - Teileigentum A.VII.13 6
  - Vertragszweck A.VII.13 1
  - wägbare Stoffe A.VII.13 1
- Störendes Unternehmen**
  - Hausfriede B.IX.8
- Störung des Hausfriedens** D.VI.8 6
  - Abmahnung D.VI.8 9
  - Bedrohung D.VI.8 8
  - Belästigung D.VI.8 8
  - Bordell B.IX.8
  - durch Dritte D.VI.8 11
  - Einweisung D.IX.2
  - Fortsetzung D.VI.8 10
  - Geruchsbelästigung D.VI.8 16
  - Hausordnung D.VI.8 15
  - Haustierhaltung D.VI.8 15
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.8; D.VI.10 22
  - Kündigungsfrist D.VI.8 19

- Lärm D.VI.8 12
- Mieterkündigung D.VI.9
- Mietermehrheit D.VI.8 13
- Nachhaltigkeit D.VI.8 6; D.VI.9 8
- Pflichtverletzung B.II.3 6
- Post D.VI.9 10
- Schuldunfähigkeit D.VI.8 18
- Überbelegung D.VL8 17
- Unzumutbarkeit D.VI.8 18
- Vermieterkündigung D.VI.8
- Verschulden D.VI.8 18
- Strafantrag**
  - Antragsberechtigte F.VIII.6 3
  - Einbruch F.VIII.6 3
- Streichen**
  - Farbe B.VIII 7
- Streichen der Böden F.II.3 7**
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 5
- Streichen der Heizkörper F.II.3 8**
- Streichen der Wände**
  - Schönheitsreparaturen A.III.1 4
- Strohmann**
  - Gaststätte A.VI.6 10
- Strom**
  - Sperrung der Versorgung A.VII.10 1
- Studentenwohnheim**
  - Kündigung D.III.14
  - Rotationsprinzip D.III.14 3
  - Untervermietung B.IX.6 2
  - Wohnraum D.III.14 3
- Sturm-/Hagelschäden**
  - Haustratsversicherung F.VIII.5 3
- Substanzbeeinträchtigung**
  - Schönheitsreparaturen B.IX.10 1
- Substanzgefährdung**
  - Vernachlässigung D.VI.2 7
- Summierungseffekt**
  - Schönheitsreparaturen B.VIII 4
- Tankstellenvertrag**
  - Insolvenz E.I.2 3
- Technische Ausrüstung**
  - Ladenlokal A.VI.2 14
- Teileigentum**
  - Arztpraxis A.VI.4 3
  - Außenwerbung A.VII.11 5
  - Nutzungsbeschränkung A.VI.4 3
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 6
  - Umweltstörungen A.VII.13 6
  - Werbeanlagen A.VII.11 5
  - Zweckbestimmung A.VI.4 3
- Teileinheitswert**
  - Grundsteuer C.X.5 5
- Teilgewerbliche Nutzung**
  - Wohnräume A.III.15 4
- Teileinklusivmiete**
  - Basisjahr C.X.2 5
  - Betriebskostenabrechnung C.X.2
- Mieterhöhung C.X.2 5
- Übergangsrecht C.X.2 4
- Teilkündigung**
  - Ausstattung mit Nebenräumen D.III.9 3
  - Begründung D.III.9 4
  - Garagenmietvertrag A.II.9 3
  - Gewerberaum D.III.9 3
  - Kündigung wegen Teilbedarfs D.III.9 3
  - Mietsenkung D.III.9 3
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 1
  - Neuschaffung von Wohnraum D.III.9 4
  - Wirksamkeit D.III.9 1
  - Wohnraum D.III.9 3
  - Zulässigkeit des Ausbaus D.III.9 3
- Teilnichtigkeit**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.7 4
- Teilrückgabe**
  - Nutzungsschädigung F.II.2 2
- Teilungserklärung**
  - Betriebskostenumlage C.X.7 3
- Teilunwirksamkeit**
  - Mietpreisbegrenzung A.II.1 3
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.1 5
- Teilzahlung**
  - Bestimmungsrecht A.VI.1 20; D.VI.5 5
  - Verrechnung auf Nebenkostenvorauszahlung A.VI.1 20
- Teppichreinigung**
  - Beschädigung F.II.6 5
- Textform**
  - Indexmiete A.III.5 2
  - Mieterhöhungsvorlängen C.V.1 1
- Thermopenfenster**
  - Endenergieeinsparung C.V.2 2
- Tierhaltung**
  - Abmahnung B.II.5 10, 12
  - Erlaubnisvorbehalt B.II.5 6
  - Ermessen A.III.14 2
  - Form der Zustimmung A.III.14 2
  - Formularklausel D.VI.8 15
  - Formularvertrag A.III.14 5
  - Individualvereinbarung A.III.14 5; B.II.5 5
  - Interessenabwägung B.II.5 5
  - Kampfhund B.II.5 8
  - Kleintiere A.III.14 3; B.II.5 7
  - Regelungslücke B.II.5 7
  - Selbstauskunft A.I.1 8
  - Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 13
  - Verbotsklausel A.III.14
  - Widerruf der Zustimmung A.III.14 4
  - Zulässigkeit B.II.5 7
  - Zustimmungsklausel A.III.14
  - Zustimmungsvorbehalt A.III.14 1
- Tod Mieter**
  - Ablehnung der Fortsetzung D.V.4 2
  - berechtigtes Interesse D.V.4 5
  - Ehegatten D.V.4 1
  - Eintritt in Mietverhältnis D.V.4 1

## Sachverzeichnis

---

- Erbe D.V.5
- Erbengemeinschaft D.V.6 2
- Fortsetzungsverlangen D.V.5 4
- Frist D.V.4 2
- Kündigung D.V.4; D.V.5
- Kündigung der Erben D.V.6
- Kündigung, außerordentliche D.XII.4
- Kündigungsfrist D.XII.4 9
- Kündigungstermin D.V.6 2, 3
- Kündigungswiderspruch D.V.5 4
- Mitmieter D.V.4 1
- Sonderkündigungsrecht D.V.4 3; D.V.5 2; D.V.6 1
- Überlegungsfrist D.V.5 2; D.V.6 3
- Vertrag auf Lebenszeit D.V.4 1
- Wegnahme von Einrichtungen D.XII.4 10
- Tod Mitmieter D.V.7**
- Sonderkündigungsrecht D.V.7 1, 3
- Tonwiedergabegeräte**
- s. Stereoanlage*
- Träger der Wohlfahrtspflege**
- Wohnraum D.III.14 3
- Transparenzgebot**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Treppenhaus**
- Rollator A.III.15 2
- Türen**
- Schönheitsreparaturen A.III.1. 6
- Typenverschmelzung**
- Mischmietverhältnis A.VI.7 1
- Überbelegung B.II.1 6**
- Kündigung, außerordentliche D.III.7 3
- Kündigung, ordentliche D.III.7
- Pflichtverletzung D.III.7 3
- Sorgfaltspflichtverletzung D.VI.2 13
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 17
- unverschuldet D.III.7 3
- Übergabe der Mietsache**
- vorherige Vertragsverletzung B.II.8
- Übergabeprotokoll A.III.27**
- Anerkenntnis A.VII.8 4
- Auslegung A.VII.8 4
- Beanstandungen A.VII.8 5
- Beendigung des Mietverhältnisses A.III.27 1
- Beginn des Mietverhältnisses A.III.27 1
- Beweiserleichterung A.VII.8 4
- Beweislast A.III.27 1
- Erlassvertrag A.VII.8 4
- Formularklausel A.VII.8 4
- Formularvertrag A.III.27 3
- Gewerberaummiete A.VI.1 7; A.VII.8
- Mängel A.III.27 1; A.VII.8 7 ff.
- Mitwirkungspflicht A.VII.8 2
- ohne Zusatzverpflichtung A.III.27
- Rückgabe A.VII.8 1
- Schönheitsreparaturen A.III.27 3
- Schuldanerkenntnis A.III.27 3; A.VII.8 4
- Tatsachenfeststellung A.VII.8 4
- Willenserklärung A.VII.8 4
- Zählerstand A.III.27 1
- Zusatzverpflichtung A.III.27
- Zustandsbeschreibung A.III.27 2; A.VII.8 1
- Übergang auf Kostenmiete**
- Mieterhöhungserklärung C.VIII.5
- Übergang Mietverhältnis**
- Zwangsvorsteigerung E.V. 4
- Übergangsrecht**
- befristetes Mietverhältnis G.1
- Befristung D.II.1 1
- Betriebskostenabrechnung C.X.1 1
- Betriebskostenpauschale A.III.9 3
- Eigentumswechsel F.V.3 1
- Mietsicherheit F.V.3 1
- Mietvertrag B.II.6 7
- Teilinklusivmiete C.X.2 4
- Zeitmietvertrag G.2 5
- Übergewichtstheorie**
- Mischmietverhältnis A.VI.7 1, 6; B.IX.6 1; D.III.1 1
- Überhitzung**
- Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 5
- Überlassung an Mieter**
- Zwangsvorsteigerung E.V. 3
- Überlassungspflichten**
- zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 6
- Überlegungsfrist**
- Erbengemeinschaft D.V.6 3
- Mieterhöhungserklärung D.V.11 2
- Sonderkündigungsrecht D.V.1 6; D.V.7 4
- Tod des Mieters D.V.5 2; D.V.6 3
- Übernahme von Einrichtungen**
- Arztpraxis A.VI.4 8
- Übernahmeerklärung**
- Gemeinde D.VI.6
- Inhalt D.VI.6 4
- öffentliche Stelle D.VI.6 1
- Schonfrist D.VI.6 2
- Umfang D.VI.6 3
- Verpflichtungserklärung D.VI.6
- Zugang D.VI.6 2
- Übertragbarkeit**
- Option A.V.3 3
- Vormietrecht A.V.1 7
- Umbau der Mietsache**
- Ausgleichsanspruch B.IX.10 2
- Schönheitsreparaturen F.II.8
- Umbauabsicht**
- Kündigung, ordentliche D.III.6
- Verwertungshinderung D.III.6
- Umbauten**
- Arztpraxis A.VI.4 9
- behindertengerechte Wohnung A.III.17 1 ff.
- Kaution A.III.17 5 ff.
- Umdeutung**
- Kündigung, außerordentliche D.V.1 1

- Umlage**
- Betriebskostenverordnung A.III.6 3 f.
  - Heizkostenverordnung A.III.6 5
- Umlageausfallwagnis**
- Betriebskostenabrechnung C.X.11 10
  - öffentlich geförderter Wohnungsbau A.IV.2 2; C.X.10 4
- Umlagefähigkeit**
- Betriebskosten A.VI.1 14; C.X.3 3; C.X.5 3
  - Eigentumswohnung C.X.7 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.2 4
  - Gewerberaummiete A.VII.10 1
- Umlagemaßstab**
- Miteigentumsanteile C.X.7 3
  - Teilungserklärung C.X.7 3
- Umlageschlüssel**
- Betriebskosten A.IV.2 8; C.X.3 3
  - Erläuterung C.X.1 4
  - Heizkostenabrechnung C.X.13
  - Modernisierungsmaßnahme C.V.1 5
  - Verbrauchsabhängigkeit A.III.6 7
  - Verteilungsmaßstab A.III.6 6
- Umlagevereinbarung**
- Änderung A.VII.10 1
  - Betriebskosten A.III.6 1; A.III.7
  - Eigentumswohnung A.III.7
  - Einfamilienhaus A.III.8
  - Heizkosten A.III.6; A.III.7
- Umsatzangaben**
- Gaststätte A.VI.6 11
- Umsatzmiete**
- Abrechnung A.VII.2 6
  - Apotheken A.VII.2 1
  - Auskunftsanspruch A.VII.2 3, 7
  - Basismiete A.VII.2 1 f.
  - Betriebspflicht A.VII.2 5
  - Ertragsrisiko A.VII.2 1
  - Gewerberaummiete A.VII.2
  - Umsatz A.VII.2 3
- Umsatzsteuer**
- Ausweis A.VII.4 1
  - Bagatellgrenze A.VII.4 5 ff.
  - Befreiung A.VII.4 1
  - Betriebskosten A.VI.1 15; A.VII.4 2
  - Betriebskostenabrechnung C.X.9
  - Gewerberaummiete A.VI.1 13; A.VII.3
  - Grundmiete A.VII.4 2
  - Identifikationsnummer A.VII.4 1
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 7
  - Nutzungsentschädigung A.VII.4 2; F.II.2 6
  - Option A.VI.1 15; A.VII.4
  - Optionsanzeige A.VII.4 5
  - Schadensersatzanspruch F.II.4 3
  - Vorsteuerabzugsberechtigung A.VII.4 5
  - Widerruf der Option A.VII.4 2
  - Zusicherung der Umsatzsteuerpflicht A.VII.4 6
- Umsatzsteueroption**
- gemischt genutzte Mietobjekte A.VII.4 5
  - Gewerberaummiete C.X.9 6
  - Rücknahme A.VII.4 3
  - Umsatzsteuer A.VII.4
  - Voraussetzungen A.VII.4 3
- Umsatzstuer**
- Zurückbehaltungsrecht A.VII.4 1
- Umstellungserklärung, Wärmecontracting**
- Art C.X.15 3
  - Beginn C.X.15 3
  - Betriebsführungsverbesserung C.X.15 3
  - Effizienzverbesserung C.X.15 3
  - Form C.X.15 2
  - Inhalt C.X.15 1, 3
  - Kostenneutralität C.X.15 6
  - Kostenübernahmeverpflichtung C.X.15 6
  - Kostenvergleich C.X.15 4
  - Mehrkosten C.X.15 6
  - Mieterrechte C.X.15 6
  - Preisgestaltung Wärmelieferungsvertrag C.X.15 5
- Umwälzpumpe**
- Energiesparmaßnahme B.IV.2
- Umwandlung in Wohnungseigentum B.VII.4**
- Kündigungssperre D.III.4 9
  - Wohnungseigentum B.VII.4
- Umweltbeeinträchtigungen**
- Vereinbarung über Vermeidung A.VII.13
  - Vermeidung A.VII.13
- Umweltfehler**
- Haftungsausschluss A.VI.2 7
- Umwelthaftpflichtversicherung A.VII.12 2**
- Umweltrisiken**
- Ladenlokal A.VI.2 13
- Umweltstörungen**
- Gewerberaummiete A.VII.13 1; A.VII.14
- Umwidmung**
- Abmahnung B.IX.6 4
  - Kündigung B.IX.6 1
  - Nutzungszweck B.IX.6 1
- Umzugskosten**
- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 10; D.VIII.3 13
- Umzugskostenvergütung**
- Aufhebungsvertrag D.VII 7
- Unerlassungsanspruch**
- Unter Vermietung B.IX.7 3
- Ungerechtfertigte Bereicherung**
- Aufwendungsersatz F.VII.5 3
  - Herausgabeanspruch F.III.1 8
  - Wert bei Renovierung B.IX.11 6
- Ungeziefer**
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 10
- Unmöglichkeit**
- Denkmalschutz A.VI.4 9
  - Mietvorvertrag A.V.2 5

## Sachverzeichnis

---

- Schadensersatz A.VI.4 9
- vertragsgemäßer Gebrauch D.VI.1 7
- Unpfändbare Sachen**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- Unredlichkeit**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 18
- Unterbelegung**
  - Kündigung D.III.7 3
- Unterlassen**
  - arglistige Täuschung D.I.1 5
- Unterlassung**
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 4
- Unterlassungsanspruch**
  - Emissionen A.VI.2 19
- Unterlassungsklage**
  - vertragswidriger Gebrauch D.XIII.6 9
  - Voraussetzungen B.II.9 9
- Untermiete**
  - Formularklausel A.VI.1 53
  - Versagungsgründe A.VI.1 55
- Untermieter**
  - Abmahnung B.II.2
  - Beendigung des Hauptmietverhältnisses F.III.1 3
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2 1; F.III.1 1
  - Herausgabe D.III.12
  - Herausgabeanspruch F.III.2 1
  - Insolvenzverfahren E.II.2 6
  - Kündigungsfrist D.III.12 3
  - Kündigungsschutz F.III.1 7
  - Miete F.III.2
  - Mietverhältnis E.I.2 3
  - Nutzungentschädigung F.III.2 1
  - Person D.V.2 2, 5
  - Räumungsanspruch F.III.1
  - Räumungsaufforderung F.III.1 6
  - Räumungsfrist D.III.12 3; F.III.1 3
  - Rückgabepflicht D.III.12 2
  - Schadensersatzanspruch E.II.2 6; F.III.1 7
  - Sozialklausel F.III.2 2
  - wichtiger Grund D.V.2 1; D.XII.2 7
  - Zustimmungsanspruch D.XII.2 3
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VIII.16 2; A.VIII.17 2 f.
  - Zwischenvermietung F.III.1 7
- Untermieterlaubnis**
  - allgemeine D.V.2 2
  - Anspruch B.II.2 5
  - Form B.II.2 5
  - Gewerberaummiete A.VI.1 54
  - Kündigung, außerordentliche D.XII.2
  - Verweigerung der Erlaubnis D.V.2 2 f.
  - vorgeschobene Weiterüberlassungsabsicht D.V.2 3
  - wichtiger Grund D.V.2 6
- Widerruf B.II.2 7
- Zwischenmiete A.II.8 3
- Untermietvertrag** A.II.10
  - Bruttonmiete A.II.10 2
  - Gewerberaummiete A.VI.1 53
  - Ladenlokal A.VI.2 21 f.
  - Möblierung A.II.10 1
  - Schönheitsreparaturen A.II.10 3
  - Verweigerung der Erlaubnis D.XII.2 4
  - Wohnraummiete A.II.10 1
- Unternehmer**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
  - Formularklauseln A.V.1 1
  - unternehmerischer Bereich A.V.1 1
  - Vermieter C.I.1 2
- Unterrichtungspflicht**
  - Vorkaufsrecht B.VII.4 5
- Untervermietung**
  - Abmahnung B.IX.7
  - Anspruch auf Erlaubnis B.II.1 6; D.XII.2 7
  - Arztpraxis A.VI.4 17
  - Ausschluss im Formularvertrag B.IX.7 2
  - berechtigtes Interesse B.II.1 7
  - durch Untermieter A.VII.15 3
  - Einschränkungen B.IX.7 3
  - einstweilige Verfügung A.VII.15 1
  - Formularvertrag D.XII.2 7
  - Gestattung A.VII.15
  - Gewerberaummiete B.IX.7 2
  - Kündigung B.IX.7 4
  - Nutzungszweck B.IX.6 2
  - Pension B.IX.6 2
  - Pflichten des Hauptmieters A.VII.15 6
  - Sonderkündigungsrecht A.VII.15 1
  - Streitwert B.II.1 8
  - Studentenwohnheim B.IX.6 2
  - unerlaubte B.II.1 6; B.IX.7
  - Unterlassungsanspruch B.II.1 7; B.IX.7 3
  - untersagte B.IX.7 3
  - Vereinbarung A.VII.15
  - Versagung A.VII.15 5
  - Verwirkung Kündigungsrecht B.IX.7 3
  - Widerruf der Erlaubnis A.VII.15 1
  - Zulässigkeit B.IX.7 2
  - Zweckbindung A.VII.15 2 f.
- Unterverpachtung**
  - Gaststätte A.VI.6 4
  - Gaststätte mit Pächterwohnung A.VI.7 5
- Unvertretbare Handlungen**
  - Vollstreckung B.IX.1 3
- Unwirksamkeit**
  - Einweisungsverfügung D.IX.1 8
  - Renovierungspflicht F.II.6 3
- Unwirksamkeit der Kündigung**
  - Eigenbedarf D.III.3 3
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.5 7
- Unwirksamkeit, formelle**
  - Heizkostenabrechnung C.X.12 8

- Unwirtschaftlichkeit**  
– Betriebskosten A.VI.1 14
- Unzumutbarkeit**  
– Besichtigung B.V.8
- Fortsetzung Mietverhältnis** D.XIII.1 11
- Kündigung, außerordentliche fristlose**  
D.VI.10 22; D.VI.11 11
- Störung des Hausfriedens** D.VI.8 18
- Urkundenprozess**  
– Gewerberaummiete A.VI.1 19
- Mängel der Mietsache** A.VI.1 19
- Mietforderungen** A.VI.1 11
- Nebenkostennachforderung** A.VI.1 19
- Vandalismus**  
– Hausratsversicherung F.VIII.5 4
- Obliegenheiten** F.VIII.6 2
- Veränderung, wesentliche** A.II.4 1
- Veräußerung**  
– Schadensersatz B.I.10 5
- Veräußerung des Mietobjekts**  
– Bürgschaft A.VII.7 11
- Wettbewerbsbeschränkungen** A.VII.14 3
- Veräußerungsabsicht**  
– Kündigung, ordentliche D.III.5
- Verwertungshinderung** D.III.5 4
- Veräußerungsbeschränkung**  
– Vorkaufsrecht B.VII.4 9
- Verbesserungsmaßnahme** B.IV.4 1
- Duldungsaufforderung** B.IV.1
- Kündigung, außerordentliche** D.V.1; D.XII.1
- Verbindung mit Mietsache**  
– Einrichtungen F.IV.12
- Verbote Eigennacht**  
– Besitzentzug B.I.2 1, 4
- Verbotsklausel**  
– Tierhaltung A.III.14
- Verbraucher**  
– Allgemeine Geschäftsbedingungen A.V.1 1
- Formulklauseln** A.V.1 1
- Verbraucherkreditgesetz**  
– Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
- Verbrauchsabhängigkeit**  
– Betriebskosten A.III.11
- Heizkostenabrechnung** C.X.12 3
- Umlageschlüssel** A.III.6 7
- Verbrauchserfassung**  
– Modernisierungsmaßnahme A.III.6 9
- Verdienstausfall**  
– Schadensersatzanspruch D.VIII.1 12
- Vereinfachtes Verfahren**  
– Anrechnung C.V.2 1
- Modernisierungsmieterhöhung** C.V.2 1
- Sperrfrist** C.V.2 1
- Vererbbarkeit**  
– Option A.V.3 3
- Vormietrecht** A.V.1 7
- Verfahrensfehler**  
– Einweisungsverfügung D.IX.1 8
- Verfügung** E.III.1 6
- Insolvenz** E.III.1 6
- über Miete** E.III.2
- Verfügungsverbot**  
– Insolvenz E.III.1 3
- vorläufiger Insolvenzverwalter** E.I.1 3
- Vergleichbarkeit**  
– Mietspiegel C.IV.6 2
- Vergleichsmiete**  
– Mieterhöhungsverlangen C.IV.5
- Vergleichsmiete, ortsübliche**  
– Berechnung A.III.34
- Ermittlung** C.VII.1 3
- Mietpreisbremse** C.VII.1 1
- Mischmietverhältnis** C.VII.1 3
- Wegfall der Geschäftsgrundlage** A.VI.1 11
- Zuschläge** C.VII.1 3
- Vergleichsobjekt**  
– Mietspiegel C.IV.6 3
- Vergleichswohnung** C.IV.5 4 f.
- DS-GVO** C.IV.5 5
- Höhe der Mieterhöhung** C.IV.5 6
- Mietspiegel, qualifizierter** C.IV.5 7
- Quadratmetermiete** C.IV.5 2
- Sachverständigengutachten** C.IV.4 3
- Wohnungsgröße** C.IV.5 2
- Verjährung**  
– Abnahmeprotokoll F.I.2 3
- Bereicherungsanspruch** B.IX.10 4
- Einrede** A.VII.7 8
- Erfüllungsanspruch** B.I.1 5
- Gewerberaummiete** A.VII.10
- Mietereinbauten** F.II.1 7
- Mieterersatzansprüche** B.IX.10 4
- Mietherabsetzung** C.VIII.8 2
- Nutzungsschädigung** F.II.2 8
- Renovierung, vermeintliche Pflicht** B.IX.10 4
- Renovierungspflicht** F.II.3 15
- Staffelmiete** C.II 2
- Wegnahmerecht** F.IV.2 3
- Verkauf der Mietsache**  
– Betretensrecht A.III.25 3
- Insolvenzverwalter** D.V.17
- Verkehrsberuhigte Zone**  
– Gaststätte A.VI.6 11
- Verkehrssicherungspflichten** A.III.15
- Abwaltung auf Mieter** A.III.15 3; F.VIII.4 3
- Arztpraxis** A.VI.4 10
- Ausgleichspflicht Vermieter** F.VIII.2 4
- Dachlawine** F.VIII.4 3
- Gebäudehaftpflichtversicherung** F.VIII.3 3
- Gebäudeversicherung** F.VIII.2 4
- Gewerberaummiete** A.VI.2 10; A.VI.5 13
- Ladenlokal** A.VI.2 10
- Mieter** A.III.22 7
- Privathaftpflichtversicherung** F.VIII.4 3

## Sachverzeichnis

---

- Räum- und Streupflicht A.III.22 7
- Übertragung A.III.22 7
- Verletzung A.III.22 7
- Verstoß F.VIII.2 4
- Winterdienst F.VIII.4 3
- Verkehrswesentliche Eigenschaft**
  - Anfechtung D.I.2 4
- Verlängerung**
  - Mietgebrauch F.II.2 1
- Verlängerungsklausel**
  - Eigenbedarf A.II.3 1
  - Mietvertrag A.VI.1 10
  - Verlängerungsoption A.VI.1 10
  - Zeitmietvertrag A.II.3 1
- Verlängerungsoption A.V.3 1**
  - Ausübung A.VII.5 4
  - befristetes Mietverhältnis A.VI.1 10
  - Bindungswirkung A.VII.5 1
  - Erlöschen A.VII.5 3
  - Form A.VII.5 1
  - Fortsetzung des Mietverhältnisses A.VII.5 6
  - Gewerberaummiete A.VI.1 10; A.VII.5 6
  - Option A.V.3 1
  - Optionsvertrag A.V.3 1
  - Verlängerungsklausel A.VI.1 10
  - Vormietrecht A.V.1 1
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1
- Verlängerungsoptionsabrede**
  - Schriftform A.VII.5 1
- Verlängerungsverlangen**
  - Befristung D.II.1 6; D.II.3
- Vermieter**
  - Anzeigepflichten B.VII
  - Duldungspflichten B.VI
  - Insolvenzrecht D.XII.10
  - Instandsetzungsverpflichtung A.III.29 1
  - Nichteigentümer F.III.1 1
  - Nutzungsschädigung F.III.2 2
  - Unternehmer C.I.1 2
  - Verzögerungsmitteilung G.4
  - Verzugsschaden F.III.2 2
  - Vorleistungspflichten B.II.6 6
  - Vormietrecht A.V.1 4
  - Werkmietwohnung D.III.10 3
- Vermieterhaftung**
  - Verkehrssicherungspflicht F.VIII.2 4
- Vermieterkündigung**
  - Störung des Hausfriedens D.VI.8
- Vermietermehrheit A.VII.6**
  - Kündigung D.III.1 3
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2 3
  - Mieterhöhungsverlangen C.IV.1 4
  - Sonderkündigungsrecht C.IX.1
  - Widerspruch gegen Fortsetzung D.X.1 4
  - Wohnraumförderungsgesetz C.VIII.2 1
  - Wohnraummietvertrag A.II.1 1
- Vermieterpfandrecht**
  - abgesonderte Befriedigung E.II.4
  - Absonderungsrecht E.I.4 5; E.II.4 3
  - Anwartschaftsrecht F.VI.1 4
  - Auskunftsanspruch E.II.4 5
  - besitzloses Pfandrecht F.VI.1 1
  - Einbringen F.VI.1 3
  - Entfernung F.VI.1 5
  - Entfernung der Gegenstände E.II.4 6
  - Entfernung gegen Widerspruch F.VI.2 3
  - Entfernung ohne Wissen F.VI.2 2
  - Entstehung F.VI.1 1
  - Erlöschen E.II.4 6; F.VI.1 5
  - Gegenstände F.VI.1 3
  - Geldzeichen F.VI.1 3
  - Geltendmachung F.VI.1
  - Geltungsbereich E.II.4 5
  - gesicherte Forderung F.VI.1 2
  - Haftungsumfang E.II.4 8
  - Insolvenz E.I.4 5; E.II.4 3
  - Insolvenzverfahren E.I.4 5
  - Raumsicherungsübereignung F.VI.1 4
  - Rückschaffungsanspruch F.VI.2 3
  - Selbsthilferecht F.VI.2 3
  - Sicherungsübereignung F.VI.1 4
  - unpfändbare Sachen F.VI.1 4
  - Verwertung E.II.4 8; F.VI.1 1
  - vorübergehende Einbringung F.VI.1 3
  - vorübergehende Entfernung F.VI.2 1
  - Wegnahme durch Gerichtsvollzieher F.VI.2 1
  - Wegnahmerecht F.VI.1 4
  - Widerspruch gegen Entfernung F.VI.2 2
- Vermieterwechsel**
  - s.a. Eigentümerwechsel*
  - Anspruchsübergang B.VII.2 6
  - Anzeigepflichten B.VII.1
  - Gewerberaum B.VII.2
  - Grundbuchauszug B.VII.1 4
  - Kaution B.VII.2 8
  - Zwischenmiete B.VII.2
- Vermieterwille, hypothetischer**
  - Aufwendungssatz F.VII.5 2
- Vernachlässigung D.VI.2 5**
  - Abmahnung D.VI.2 9
  - Brandverursachung D.VI.2 8
  - Gefährdung der Mietsache D.VI.2
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.2
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Substanzgefährdung D.VI.2 7
- Verpfändung Sparbuch**
  - Kaution B.II.8 6
- Verschlechterung der Mietsache B.VIII 1**
  - vertragsgemäßer Gebrauch F.IV.1 1
- Verschulden**
  - Eigenbedarf D.VIII.3 7
  - Gesundheitsgefährdung D.VI.7 9
  - Miete D.VI.4 12
  - Minderung D.XIII.4 7

- Schadensersatzanspruch D.VIII.1 5; D.VIII.2 5
- Störung des Hausfriedens D.VI.8 18
- Zahlungsverzug D.VI.4 11; D.XIII.4 7
- Versetzung**
  - Ersatzmietervereinbarung D.V.9 2
- Versicherte Gefahren**
  - Gebäudehaftpflichtversicherung F.VIII.4 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
  - Hausratsversicherung F.VIII.5 2
- Versicherungen**
  - Betriebskosten A.VII.10 4
  - Formularvertrag A.VII.12 1
  - Geschäftversicherung A.VII.12
  - Gewerberaummiete A.VI.5 12; A.VII.10 4
  - Vereinbarung über abzuschließende A.VII.12
  - vom Mieter abzuschließende A.VII.12
- Versicherungsbeiträge**
  - Betriebskostenabrechnung C.X.6 4
  - gemischt genutzte Objekte C.X.5 7
- Versicherungsgegenstand**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 1
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 2
  - Hausratsversicherung F.VIII.5 3
  - Rechtsschutzversicherung F.VIII.7 2
- Versicherungsumfang**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 3
  - Gebäudeversicherung F.VIII.1 3
- Versorgungssperrung**
  - Betriebskosten A.VII.10 2
  - Gas A.VII.10 1
  - Strom A.VII.10 1
  - Wasser A.VII.10 1
- Verteilungsmaßstab**
  - Umlageschlüssel A.III.6 6
- Vertrag auf Lebenszeit**
  - Tod des Mieters D.V.4 1
- Vertragsänderung**
  - gemischt genutzte Mietobjekte A.VI.4 3
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 5
- Vertragsbeendigung**
  - Ersatzmieterstellung D.V.9
- Vertragsgegenstand**
  - Gewerberaummiete A.VI.1 3; A.VI.2 2
  - Ladenlokal A.VI.2 2
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 2
- Vertragslaufzeit**
  - 30 Jahre D.XII.3
- Vertragsschluss mit Drittem**
  - Vormietrecht A.V.1 12
- Vertragsstrafe**
  - Aufhebungsvertrag D.VII 6
  - Betriebspflicht A.VI.3 13; B.IX.1 4
  - Bezugsverpflichtung A.VI.6 14
  - Formularklausel D.VII 6
  - Giebelmietvertrag A.VI.8 12
  - Konkurrenzschutz B.IX.2 4; B.IX.3 5
- Vertragsübergang**
  - Wahlrecht E.V. 5
  - Zwangsversteigerung E.V. 5
- Vertragsurkunde**
  - Anlagen A.VI.1 2
  - Einheitlichkeit A.VI.1 2
- Vertragsverlängerung**
  - stillschweigende A.VI.1 52
- Vertragsverlängerung, stillschweigende A.VI.1 52**
  - Abdingbarkeit A.VI.1 52
  - Sonderkündigungsrecht D.V.1 5
  - Widerspruch A.VI.1 52
- Vertragsverletzung B.II**
  - Geisteskranke D.XIII.7 7
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.6; D.XIII.7
  - Schadensersatzanspruch D.VIII.3 5
  - schuldhafte D.XIII.6
  - Übergabe der Mietsache B.II.8
  - unverschuldete D.XIII.7 6
- Vertragszweck**
  - Einkaufszentrum A.VI.3 3
  - Gaststätte A.VI.6 9
  - Gebrauchsbefugnisse A.VI.6 9
  - gemischt genutzte Mietobjekte A.VI.4 3
  - Gewerberaummiete A.VI.1 1, 6; A.VI.2 3
  - Konkurrenzschutz B.IX.3 4
  - Ladenlokal A.VI.2 3; A.VI.3 3
  - Mietvorvertrag A.V.2 2
  - Mischmietverhältnis A.VI.7 3
  - störender Mietgebrauch A.VII.13 1
  - vorgetäuschter A.VI.7 1
  - zu errichtender Mietgegenstand A.VI.5 5
- Vertreten** F.VII.1 2
  - Bereicherungsrecht F.VII.1 2
  - Beschädigung der Mietsache F.II.7 1
  - Verzug F.III.2 2
- Vertretung**
  - Kündigung D.III.2 3
  - Offenlegung D.III.2 3
  - Vollmacht D.III.2 3
- Vertretungsberechtigung**
  - Gesellschaft des bürgerlichen Rechts A.VII.6 1
- Vertretungsvereinbarung A.VII.6**
- Verwahrlosung**
  - Besichtigungsrecht B.V.3
- Verwaltungsakt**
  - Einweisungsverfügung D.IX.1 3
  - Wiedereinweisung D.IX
- Verwaltungskosten**
  - Betriebskosten A.VII.10 3
  - Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4 3
  - Gewerberaummiete A.VII.10 3
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.10 5
  - Nebenkosten A.VI.3 17

## Sachverzeichnis

---

- Verweigerung der Entgegennahme
  - Rückgabe der Mietsache F.IV.1 1
- Verweigerung der Erlaubnis
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.V.2
  - Untermieterlaubnis D.V.2 2 f.
  - Untervermietung D.XII.2 4
- Verwendungsabsicht
  - Eigennutzung A.II.3 1 ff.
  - Zeitmietvertrag A.II.3 1 ff.
- Verwertung
  - Angemessenheit D.III.5 4
  - Mietsicherheit F.V.5 4
  - Pfandgut E.II.4 8
  - unberechtigte A.VI.1 33
  - Vermieterpfandrecht F.VI.1 1
  - Verwertung E.II.4 8
  - Zwangsversteigerung E.V.
- Verwertungshinderung
  - Angemessenheit D.III.5 4
  - Begründung D.III.5 4
  - erhebliche Nachteile D.III.5 4
  - Kündigung, ordentliche D.III.5; D.III.6
  - Kündigungsvoraussetzung D.III.5 4
  - Umbauabsicht D.III.6
  - Veräußerungsabsicht D.III.5 4
- Verwirkung
  - Aufwendungsersatz F.VII.5 1
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.XIII.7 11
  - Mieterhöhungsvorlängen C.V.1 3
  - Mietminderung B.I.7 6
  - Minderungsrecht A.VI.1 23
  - Staffelmiete C.II.2
  - Wertsicherungsklausel A.VII.1 4
- Verzicht
  - Nießbrauch D.XII.5 6
- Verzicht auf Kündigung
  - Wohnraummietvertrag A.II.2
- Verzicht auf Widerspruchsrecht
  - Aufhebungsvertrag D.VII.12
- Verzinsung
  - Kautions F.V.1 3
  - Rückerstattungsanspruch F.VII.1 2
- Verzögerung
  - Mitteilung G.4
  - Zeitmietvertrag G.4
- Verzug
  - fehlender Ersatzwohnraum F.III.2 2
  - Herausgabeanspruch F.III.1 6, 8; F.III.2 1
  - Mahnung F.III.2 2
  - Schadensersatz C.IV.11 2
  - vertreten müssen F.III.2 2
- Verzugsschaden
  - Vermieter F.III.2 2
- Verzugszinsen
  - Erhöhungsbeitrag C.IV.11
- Vollmacht D.III.2 10
  - Abgabevollmacht A.VII.6 3
  - Empfangsvollmacht A.VII.6 3
  - Formularklausel A.VII.6 3
  - Klausel A.III.26
  - Kündigung D.III.1 3
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.1 3; D.VI.2 3
  - Kündigung, ordentliche D.XI 3
  - Mietermehrheit A.III.26
  - Vertretung D.III.2 3
  - Widerruf A.III.26 1, 2; A.VII.6 3
  - Widerspruch D.IX.1 4
  - Zulässigkeit A.VII.6 6
- Vollstreckung
  - Betriebspflicht A.VI.3 13; B.IX.1 4
  - Konkurrenzschutz B.IX.2 4
  - Unvertretbare Handlungen B.IX.1 3
- Vollstreckungsklausel A.VII.16 5
  - Bezeichnung des Anspruchs A.VII.16 6 f.
- Vollvermietung
  - Wegfall der Geschäftsgrundlage A.VI.3 10
- Vollvermietung, Gewährleistung der
  - Einkaufszentrum A.VI.3 10
- Vorabnahmeprotokoll F.II.3 1
- Vorausverfügung
  - Anfechtbarkeit E.III.1 6
  - beschränkte Wirksamkeit E.III.1
  - Einzug Miete E.III.1 3
  - Kaution E.III.1 5
  - Stichtag E.III.1 7
  - Zwangsversteigerung E.V. 4
  - Zwangsvollstreckung E.III.1 4
- Vorbehaltzahlung B.I.7
  - Lärmbelästigung B.I.8
  - Mangel B.I.5 5
  - Mangelanzeige B.I.7 8
- Vorenthalten der Mietsache
  - Nutzungsschädigung F.II.2 2
- Vorfälligkeitsklausel
  - Aufrechnungsverbot B.II.6 7
  - Mietvertrag B.II.6 7
- Vorhand
  - Option A.V.3 1
- Vorkaufsrecht
  - Ausübung B.VII.4 7
  - Belehrung B.VII.4 10
  - Frist B.VII.4 6, 8
  - Mieter B.VII.4
  - Mischmietverhältnis B.VII.4 4
  - Unterrichtungspflicht B.VII.4 5
  - Veräußerungsbeschränkung B.VII.4 9
  - Voraussetzungen B.VII.4 3
  - Wohnungseigentum B.VII.4 9
- Vorleistungen
  - Insolvenz E.I.4

**Vorleistungspflichten**

- Mängel F.II.3 9
- Mietvertrag B.II.6 6
- Vermieter B.II.6 6

**Vormiete**

- Auskunftsanspruch C.VII.5 2
- wirksam vereinbarte C.VII.5 2

**Vormietrecht**

- Auskunftsanspruch A.II.6 2
- Ausschluss von Garantien A.V.1 6
- Ausübung A.V.1 14, 16
- Ausübung, Form A.V.1 3
- Ausübungrecht A.V.1 2
- Bedingung, auflösende A.V.1 8
- Begründungsoption A.V.1 2
- Erlöschen A.V.1 13
- Form A.V.1 3, 17
- Gewerberaummiete A.V.1
- mit Drittem A.V.1 12
- Nachfolgeverträge A.V.1 9
- Rechtsmissbrauch A.V.1 16
- Rücktrittsrecht, vertragliches A.V.1 8
- Sonderkündigungsrecht InsO A.V.1 13
- Übertragbarkeit A.V.1 7
- unbeschränktes A.V.1 2
- unter Vorbehalt A.V.1 6
- Vererbbarkeit A.V.1 7
- Verlängerungsoption A.V.1 1
- Vermieter A.V.1 4
- Wirkung A.V.1 8, 16
- Wohnraummiete A.II.6
- zeitliche Begrenzung A.V.1 9

**Vorratskündigung**

- Eigenbedarf D.III.3 3

**Vorschuss**

- Mängelbeseitigung B.I.7 5

**Vorsteuer**

- Mischmietverhältnis A.VI.7 7

**Vorsteuerabzugsberechtigung**

- Umsatzsteuer A.VII.4 5

**Vorsteueraufteilung**

- Ertragswertverfahren A.VI.7 7
- Flächenverhältnis A.VI.7 7
- Methode A.VI.7 7

**Vortäuschung**

- Eigenbedarf D.III.3 3

**Vorteilsanrechnung**

- Schadensersatzanspruch D.VIII.2 9

**Vorübergehende Einbringung**

- Vermieterpfandrecht F.VI.1 3

**Vorübergehende Entfernung**

- Vermieterpfandrecht F.VI.2 1

**Vorübergehender Gebrauch**

- Wohnraum D.III.14 3

**Vorvertrag**

- Beginn A.I.1 3 f.
- Charakter A.I.1 1
- Gewerberaummiete A.VI.5 2

- Grund A.I.1 1

- Inhalt A.I.1 1 ff.

- Wohnraummiete A.I.1 2

**Wägbare Stoffe**

- störender Mietgebrauch A.VII.13 1

**Wahlrecht**

- Vertragsübergang E.V. 5

- Zwangsversteigerung E.V. 5

**Wärmebedarfsberechnung**

- Wärmedämmung C.VIII.3 4

**Wärmecontracting**

- Umstellungserklärung C.X.15

- Umstellungsrecht C.X.15 1

**Wärmedämmung**

- Hinweispflichten C.VIII.3 5

- Mieterhöhung C.VIII.3

- Mieterhöhungserklärung C.VIII.3 4

- Wärmebedarfsberechnung C.VIII.3 4

**Wärmeschutz**

- Modernisierungsmaßnahme B.III.2 1

**Waschmaschine**

- Gemeinschaftsgerät A.III.15 5

**Wasser**

- Betriebskostenabrechnung C.X.3

- gemischt genutzte Objekte C.X.5 6

- Sperrung der Versorgung A.VII.10 1

**Wassereinsparmaßnahme**

- Duldung B.IV.2

- Modernisierungsmitteilung B.IV.2

**Wasserschäden**

- Besichtigungsrecht B.V.2 2

**Wasserverbrauch**

- energetische Modernisierung C.V.2 2

- Maßnahme zur Reduzierung B.IV.2

- Reduzierung B.IV.2 2

**Wegfall der Geschäftsgrundlage**

- Gaststätte A.VI.6 11

- Gewerberaummiete A.VII.3 3

- ortsübliche Vergleichsmiete A.VI.1 11

- Vollvermietung A.VI.3 10

**Wegfallanzeige**

- Eigenbedarfskündigung B.VII.3

**Wegnahmerecht**

- Abwendung gegen Entschädigung B.VI.2

- Abwendungsbefugnis A.III.28 2; F.IV.4 Anm.

- Anzeigepflicht F.IV.3 2

- Ausschluss A.VI.1 47

- bauliche Veränderung A.III.17 9

- berechtigtes Interesse A.III.28 3; F.IV.4

- dinglicher Anspruch F.IV.2 2

- Duldungspflicht F.IV.2 4

- Duldungspflichten B.VI.1

- Einbauten B.VI.1

- Einrichtungen A.III.28 1; F.IV.1 1; F.IV.2

- Geltendmachung F.IV.2

- Gewerberaummiete A.VI.1 47

- Insolvenzverfahren E.II.2 6

## Sachverzeichnis

---

- Mietererbauungen F.IV.1; F.IV.2
- Tod des Mieters D.XII.4 10
- Verjährung F.IV.2 3
- Vermieterpfandrecht F.VI.1 4
- wesentliches Grundstücksbestandteil A.VI.4 14
- WEG-Verwalter**
  - Eigentumswohnung C.X.7
- Weiterveräußerung**
  - Zwangsversteigerung D.V.16 2
- Weitervermietung**
  - Gewerberaum A.VII.15
  - Zwischenmiete A.II.8 1
- Weitervermietung, gewerbliche**
  - Gewinnerzielungsabsicht B.VII.2 4
- Werbeanlagen**
  - Teileigentum A.VII.11 5
- Werbebemalung**
  - Genehmigung A.VI.8 6, 14, 15
  - Laufzeit A.VI.8 7
  - Mietvertrag A.VI.8
  - Widerspruchsverfahren A.VI.8 14
- Werbegemeinschaft**
  - Beitrittspflicht A.VI.3 15
  - Betriebskosten A.VII.10 3
  - eingetragener Verein A.VI.3 15
  - GbR A.VI.3 15
  - Gewerberaummiete A.VII.10 2
- Werbemaßnahmen**
  - Außenwände A.VI.2 2
  - Einkaufszentrum A.VI.3 15
- Werbeschild**
  - bauliche Veränderung A.VII.11 5
  - vertragswidriger Gebrauch B.II.9 8
- Werbetafel**
  - Mietvertrag A.VI.9
- Werbung**
  - Gestaltungsvereinbarung A.VII.11
  - Pkw-Anhänger A.VII.11 4
- Werkdienstvertrag A.II.13**
- Werkdienstwohnung D.III.10 3; D.III.11 1**
- Kündigung D.III.11
- Mietrechtsschutz D.III.11 1
- Werkmietvertrag A.II.11**
- funktionsgebunden A.II.12
- Kündigung A.II.12
- Sozialklausel A.II.12
- Widerspruchsrecht A.II.12
- Werkmietwohnung D.III.10 3**
- Arbeitsverhältnis D.III.10 1
- Benötigung D.III.10 3
- Betriebsrat D.III.10 8
- Koppelung an Dienstvertrag D.III.10 3
- Kündigung D.III.10
- Kündigungsfrist D.III.10 5
- Sozialwiderspruch D.III.10 7
- Vermieter D.III.10 3
- Wertausgleichsanspruch**
  - Formularvertrag A.VI.6 7 f.
- Wertgleitklausel**
  - Gewerberaummiete A.VII.1 5
- Wertpapiere**
  - Kautionsvereinbarung A.III.21 2
- Wertsicherungsklausel**
  - Gewerberaummiete A.VII.3 1
  - Indexmiete A.VI.1 16
  - Leistungsvorbehalt A.VII.1
  - Preisindex A.VII.9
  - Spannungsklausel A.VII.1 1
  - Verwirkung A.VII.1 4
- Wertsteigerung Mietsache**
  - Aufwendungsersatzanspruch A.VI.5 10
  - Fremdgeschäftsführungsweise A.VI.5 10
  - Mietererbauungen A.VI.5 10
- Wertverlust**
  - Sicherungsanordnung E.I.1 7
- Wesentliches Bestandteil**
  - Wegnahmerecht A.VI.4 14
- Wesentlichkeitsgrenze**
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.7 8; C.VII.10 1
- Wettbewerbsbeschränkungen**
  - nachvertragliche A.VII.14 3
- Wettbewerbeinschränkung**
  - Form A.VI.6 14
  - Gaststätte A.VI.6 3
  - GWB A.VII.14 1
  - Monopolstellung A.VII.14 1
  - nachvertragliche A.VII.14 1
  - Schriftform A.VI.6 3
- Wettbewerbsschutz**
  - Konkurrenzschutz A.VII.14 1
  - Konkurrenzverbot A.VII.14 2
- Wettbewerbsverbot**
  - s.a. Konkurrenzverbot*
  - Franchisegeschäft A.VII.14 1
  - nachvertragliches A.VII.14 1
- Widerruf**
  - Untermieterlaubnis B.II.2 7
  - Vollmacht A.III.26 2; A.VII.6 3
- Widerruf der Erlaubnis**
  - Unter Vermietung A.VII.15 2 f.
- Widerruf der Option**
  - Umsatzsteuer A.VII.4 2
- Widerruf der Zustimmung**
  - Tierhaltung A.III.14 4
- Widerrufflichkeit**
  - Vollmacht A.III.26 1
- Widerrufsrecht**
  - Bürgschaft A.III.20 3
- Widerspruch**
  - Adressat D.IX.1 2
  - aufschiebende Wirkung D.IX.1 6
  - Begründung D.IX.1 7
  - Einweisungsverfügung D.IX.1
  - Form D.IX.1 4

- Fortsetzung, stillschweigende D.III.1 8; F.II.2 1
- Fortsetzungsverlangen G.2
- Frist D.IX.1 5
- Kosten D.IX.1 14
- Vermietermehrheit D.X.1 4
- Vertragsverlängerung, stillschweigende A.VI.1 52
- Vollmacht D.IX.1 4
- Widerspruch gegen Entfernung**
  - Vermieterpfandrecht F.VI.2 2
- Widerspruch gegen Kündigung D.IV.2**
  - Form D.IV.1 3
  - Fortsetzung des Mietverhältnisses D.IV.1 5
  - Frist D.IV.1 3
  - Sozialklausel D.IV.1
- Widerspruch gegen Vertragsverlängerung D.III.16**
  - Ausschluss D.III.16 2
  - Frist D.III.16 2
- Widerspruchsrecht**
  - Hinweispflichten D.III.1 7
  - Kündigung D.III.1 7
  - Werkmietvertrag A.II.12
- Widerspruchsverfahren**
  - Werbebemalung A.VI.8 14
- Wiederaufnahme des Verfahrens**
  - Antrag D.IX.2 7
  - Einweisungsverfügung D.IX.2 7
- Wiedereinräumung**
  - Besitzreinräumung B.I.2
- Wiedereinweisung**
  - Einweisungsverfügung D.IX.1
  - Verwaltungsakt D.IX
- Wiederherstellung früherer Zustand**
  - Mietsache F.IV.2 4
- Wiederherstellungsanspruch**
  - Insolvenzverfahren E.II.2 6
  - Masseverbindlichkeiten E.II.2 6
- Wiederherstellungsklausel**
  - Feuerversicherung F.VIII.9 4
- Wiederherstellungspflicht**
  - Ausnahmen F.II.1 4
  - Einrichtungen F.IV.1 1
  - Gewerberaum F.II.1 2
  - Mieter F.II.1
  - Nachfrist F.II.7 2
  - Rechtsmüßbräuchlichkeit F.II.1 4
  - ursprünglicher Zustand F.II.1 2
- Wiederkehrende Beeinträchtigungen**
  - Beschreibung D.VI.2 6
- Willenserklärung, einseitige**
  - Anwaltskanzlei C.IV.1 4
  - Vertretung C.IV.1 4
  - Vollmachturkunde C.IV.1 4
- Winterdienst**
  - Abwälzung auf Mieter F.VIII.4 3
  - Verkehrssicherung A.III.22 7
  - Verkehrssicherungspflichten F.VIII.4 3
- Wirtschaftlichkeitsberechnung C.VIII.7**
- Wirtschaftlichkeitsgebot**
  - Betriebskosten A.VII.10 3
  - Fehler, materielle C.X.1 7
  - Gewerberäummiere A.VI.3 17; A.VII.10 3
  - Schadenersatzanspruch A.VII.10 2
- Wissenschaftliche Grundsätze**
  - Mietspiegel, qualifizierter C.IV.2 3
- Wohnfläche**
  - Unterschreitung B.I.9
  - Vereinbarung B.I.9 1
- Wohnflächenunterschreitung**
  - Betriebskosten B.I.9 2
  - Mangel B.I.9 1
  - Mietrückforderung B.I.9
  - Minderung B.I.9 2
- Wohngemeinschaft**
  - BGB-Innengesellschaft A.II.15 2
  - Hauptmieter A.II.15 3
  - Kündigung A.II.15 2
  - Mietvertrag A.II.15
- Wohnraum**
  - Arztpaxis A.VI.4 3
  - Betriebskostenabrechnung C.X.1 4
  - Eigenbedarf D.III.3 3
  - Erbbaurechterlöschen D.V.14 3
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte D.XII.2 5
  - Gesundheitsgefährdung D.XIII.2 7
  - Insolvenzverwalter D.V.17
  - Instandsetzung B.I.7 4
  - juristische Person des öffentlichen Rechts D.III.14 3
  - Kündigungsvereinbarung D.XIII.8 3
  - Mietererbauwerke F.IV.1 1
  - Mietpreisüberhöhung C.VII.7 1
  - Mitnutzung durch Vermieter D.III.14 3
  - möbliert D.III.14 3
  - Niefßbraucherlöschen D.V.13 3
  - Rücktrittsvereinbarung D.I.6 3
  - Schadensersatzanspruch F.II.2 8
  - Studentenwohnheim D.III.14 3
  - teilgewerbliche Nutzung A.III.15 4
  - Teilkündigung D.III.9 3
  - Träger der Wohlfahrtspflege D.III.14 3
  - vorübergehender Gebrauch D.III.14 3
  - Zurückbehaltungsrecht B.I.7 7
- Wohnraumförderungsgesetz**
  - Anwendbarkeit C.VIII.2
  - Ehegatten C.VIII.2 1
  - Mietermehrheit C.VIII.2 1
  - Vermietermehrheit C.VIII.2 1
- Wohnraummiete**
  - 30-jähriger Vertrag D.V.3 1
  - Befristung A.II.2
  - Betriebskostenvereinbarung A.III.6
  - Eigennutzung A.II.3
  - Enthaltungserklärung E.I.3
  - Garagenmietvertrag A.II.9 1, 3

## Sachverzeichnis

---

- Gesetzgebungskompetenz C.VIII.1
- gewerbliche Nutzung D.VI.10 21
- Indexmiete A.III.5
- Insolvenzverwalter E.I.3
- Kautionsvereinbarung A.III.18 1
- Kündigungssperre E.I.4 5
- Mietermehrheit A.II.1 1
- Mietgebrauch A.III.15
- Optionsvertrag A.II.7
- preisgebundene C.VIII.6
- Selbstauskunft A.I.1
- Staffelmietvereinbarung A.III.4
- Untermietvertrag A.II.10 1
- Vermietermehrheit A.II.1 1
- vertragswidriger Gebrauch B.II.9 5
- Verzicht auf Kündigung A.II.2
- Vormietrecht A.II.6
- Vorvertrag A.I.1 2
- vorvertragliche Regelungen A.I
- Zeitmietvertrag A.II.3
- Zeitmietvertrag, einfacher A.II.2
- Zwischenmiete A.II.8
- Wohnraummietvertrag A.II.1**
  - Miethöhe Bestandswohnraum A.II.1 3
  - Stellvertretung A.II.1 2
  - unbestimmte Zeit A.II.1
- Wohnraumräumung**
  - Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1
- Wohnungseigentum**
  - Umwandlung einer Wohnung B.VII.4
  - Vorkaufsrecht B.VII.4 9
- Wohnungsgenossenschaft**
  - Insolvenz Mieter E.I.3 7
- Wohnungsmangelgebiets**
  - Ausweisung A.II.1 3
- Wohnungsmarkt**
  - angespannter C.VII.1 2
- Wohnungsumwandlung**
  - Sonderkündigungsrecht E.V. 6
- Zählerstand**
  - Überabeprotokoll A.III.27 1
- Zahlung ohne Vorbehalt**
  - Betriebskostenabrechnung A.III.6 12
- Zahlung unter Vorbehalt**
  - Zahlungsverzug D.VI.4 11
- Zahlung, vorbehaltlose**
  - Betriebskosten A.VII.10 1
- Zahlungsansprüche**
  - Aufhebungsvertrag D.VII.6
- Zahlungsaufforderung**
  - abgetretene Forderungen E.III.2
  - an Mieter E.III.2
  - Insolvenzverwalter E.III.2
- Zahlungsverpflichtungen**
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.10 8
- Zahlungsverzug**
  - Abmahnung D.VI.4 14; D.XIII.4 7
  - Agentur für Arbeit B.II.6 9; D.VI.4 12
  - Aufrechnung D.VI.5 5
  - Aufrechnungserklärung D.XIII.5
  - Banküberweisung B.II.6 9; D.XIII.4 7
  - Einweisungsverfügung D.IX.4 1
  - Erlöschen D.VI.5 6
  - Fälligkeit D.VI.4 9, 11
  - Fristsetzung D.VI.4 14
  - Gewerberaummiete D.XIII.4 7
  - Insolvenzrecht D.VI.4 11
  - Kündigung, außerordentliche fristlose D.VI.4; D.XIII.4
  - längerer Zeitraum D.VI.4 10
  - Miete D.VI.4
  - Mieterhöhung D.VI.4 13
  - Mietrückstand D.VI.4 6
  - Minderung D.XIII.4 7
  - nicht unerheblich D.VI.4 8
  - Pflichtverletzung D.III.1 4
  - Schickschuld D.XIII.4 7
  - Schonfrist D.VI.4 5
  - unpünktliche Mietzahlung D.XIII.4 7
  - Verschulden D.VI.4 11, 12; D.XIII.4 7
  - Zahlung unter Vorbehalt D.VI.4 11
  - Zurückbehaltungsrecht D.VI.4 11
- Zahlungszusage**
  - Abwendungsbefugnis F.IV.3 3
- Zeitmietvertrag G.3 1**
  - s.a. Befristung*
    - Beseitigung der Räume A.II.4
    - sachlicher Grund G.4
    - Übergangsrecht G.2 5
    - Vermietung an Werksangehörige A.II.5
    - Verzögerungsmittelung G.4
    - wesentliche Veränderung A.II.4
    - Zustimmung Mieterhöhung C.IV.1 12
- Zeitmietvertrag, Eigennutzung**
  - Auskunftsanspruch A.II.3 1
  - Verlängerungsklausel A.II.3 1
  - Verwendungsabsicht A.II.3 1 ff.
  - Wohnraummietvertrag A.II.3
  - Zeitmietvertrag, einfacher A.II.3 1
  - Zeitmietvertrag, qualifizierter A.II.3 1
- Zeitmietvertrag, einfacher**
  - Eigennutzung A.II.3 1
  - Wohnraummietvertrag A.II.2
- Zeitmietvertrag, qualifizierter**
  - Eigennutzung A.II.3 1
- Zeitraum der Rückstände**
  - Absonderungsrecht E.II.4 4
- Zentralheizung**
  - Modernisierungsmaßnahme B.IV.1 1

- Zerrüttungskündigung**  
- Abmahnung D.XIII.1 9

**Zinserhöhung**  
- Darlehen, zinsverbilligtes C.VIII.4

**Zugang**  
- Abmahnung B.II.1 1

**Anfechtung**  
- Anfechtung D.I.1 2

**Anzeigepflichten**  
- Betriebskostenabrechnung A.III.6 11; C.X.1 1

**Bote**  
- Bote B.I.1 1; D.XI 2

**Einschreiben**  
- Einschreiben D.XI 2

**Einschreiben/Rückschein**  
- Einschreiben/Rückschein B.I.1 1; D.XI 2

**Einwurf-Einschreiben**  
- Einwurf-Einschreiben B.I.1 1

**Gerichtsvollzieher**  
- Gerichtsvollzieher B.I.1 1; D.XI 2

**Kündigung**  
- Kündigung D.III.1 2

**Kündigung, außerordentliche fristlose**  
- D.VI.1 2

**Kündigung, ordentliche**  
- Kündigung, ordentliche D.XI 2

**Mieterhöhungserklärung**  
- Mieterhöhungserklärung C.VIII.2 1

**Mietherabsetzung**  
- Mietherabsetzung C.VIII.8 1

**öffentliche Zustellung**  
- öffentliche Zustellung B.I.1 1

**Rücktritt**  
- Rücktritt D.I.4 2

**Übernahmeerklärung**  
- Übernahmeerklärung D.VI.6 2

**Zumutbarkeit**  
- Ersatzmieter A.III.12 1

**Zurechnungszusammenhang**  
- Schadensersatzanspruch D.VIII.3 8

**Zurückbehaltungsrecht**  
- B.I.7

**Formularvertrag**  
- Formularvertrag A.VI.1 22

**Gewerberaum**  
- Gewerberaum B.I.7 7

**Gewerberaummiete**  
- Gewerberaummiete A.VII.16 4

**Höhe**  
- Höhe A.VI.1 22

**Irrtum über**  
- Irrtum über A.VI.1 22

**Kaution**  
- Kaution A.VI.1 36

**Lärmbelästigung**  
- Lärmbelästigung B.I.8

**Nichtzahlung**  
- Nichtzahlung Kautionsanspruch B.IX.5

**Umsatzsteuer-ID**  
- Umsatzsteuer-ID A.VII.4 1

**Wohnraum**  
- Wohnraum B.I.7 7

**Zahlungsverzug**  
- Zahlungsverzug D.VI.4 11

**Zusatzkaution**  
- Parabolantenne A.III.16

**Zusatzverpflichtung**  
- Übergabeprotokoll A.III.27

**Zuschlag**  
- Herausgabebeanspruch D.V.16 1

**Zwangsvorsteigerung**  
- Zwangsvorsteigerung D.V.16 1

**Zusicherung**  
- Mietfläche A.VI.1 5

**Zusicherung der Umsatzsteuerpflicht**  
- Umsatzsteuer A.VII.4 6

**Zustand der Mietsache**  
- Abnahmeprotokoll F.I.2 2

**Entschädigung**  
- Entschädigung A.VII.8 1

**Gesundheitsgefährdung**  
- Gesundheitsgefährdung D.VI.7 8

**Gewerberaummiete**  
- Gewerberaummiete A.VI.1 6

**Mietminderung**  
- Mietminderung A.VII.8 1

**Übergabeprotokoll**  
- Übergabeprotokoll A.III.27 2; A.VII.8 1

**Zustellnachweis**  
- Mietermäßigung C.X.8 1

**Zustellung, öffentliche**  
- Zugang B.I.1 1

**Zustimmung**  
- Mieterhöhungserklärung C.IV.1 12

**Zustimmung Mieterhöhung**  
- Form C.IV.1 12

**Zeitmietvertrag**  
- Zeitmietvertrag C.IV.1 12

**Zustimmung unter Vorbehalt**  
- Mieterhöhungserklärung C.IV.1 14

**Zustimmungsanspruch**  
- Untermieter D.XII.2 3

**Zustimmungsersetzung**  
- Mieterhöhungserklärung C.IV.1 12

**Zustimmungsfrist**  
- Mieterhöhungserklärung C.IV.1 11

**Zustimmungsklausel**  
- Tierhaltung A.III.14

**Zwangsräumung**  
- einstweilige Verfügung F.I.1 5

**Mitbesitz Dritter**  
- Mitbesitz Dritter F.I.1 5

**Untermieter**  
- Untermieter A.VII.16 1

**Zwangsvorsteigerung**  
- abweichende Versteigerungsbedingungen D.XII.8 8

**Änderungskündigung**  
- Änderungskündigung D.XII.8 8

**Ausschluss Vertragsübergang**  
- Ausschluss Vertragsübergang E.V. 4

**Begründung**  
- Begründung D.XII.8 7

**Erstehrer**  
- Erstehrer D.V.16

**Erwerb durch Schuldner**  
- Erwerb durch Schuldner D.XII.8 5

**Gewerberaum**  
- Gewerberaum D.XII.8 8

**Kaution**  
- Kautionsanspruch E.V. 3, 4

**Kündigung, außerordentliche**  
- Kündigung, außerordentliche D.XII.8

**Kündigungsbeschränkungen**  
- Kündigungsbeschränkungen E.V. 5

**Kündigungsfrist**  
- Kündigungsfrist D.V.16 3; D.XII.8 6, 10 E.V. 5

**Kündigungsschutz**  
- Kündigungsschutz E.V. 5

**Mieterantrag**  
- Mieterantrag D.XII.8 8

**Mieterhöhung**  
- Mieterhöhung D.XII.8 8

**Schadensersatzpflicht**  
- Schadensersatzpflicht E.V. 6

**Sonderkündigungsrecht**  
- Sonderkündigungsrecht D.XII.8 5; E.V. 5

**Übergang Mietverhältnis**  
- Übergang Mietverhältnis E.V. 4

**Überlassung an Mieter**  
- Überlassung an Mieter E.V. 3

**Verfahren**  
- Verfahren D.XII.8 8

**Vertragsparteien**  
- Vertragsparteien E.V. 4

**Vorausverfügung**  
- Vorausverfügung E.V. 4

**Wahlrecht des Vertragsübergangs**  
- Wahlrecht des Vertragsübergangs E.V. 5

**Weiterveräußerung**  
- Weiterveräußerung D.V.16 2

**Wohnungsumwandlung**  
- Wohnungsumwandlung E.V. 5

**Zuschlag**  
- Zuschlag D.V.16 1

**Zwangsverwalter**  
- Zwangsverwalter D.XII.8 9

**Zwangsvorsteigerung**  
- Übergang Mietverhältnis E.V. 4

**Zwangsvollstreckung**  
- Vorausverfügung E.III.1 4

## Sachverzeichnis

---

### Zwangsvollstreckungsunterwerfung

- Allgemeine Geschäftsbedingungen A.VII.16 1; A.VII.17 1
- befristetes Mietverhältnis A.VII.17 2 f.
- Bestimmtheit A.VII.17 1
- Erklärungspflicht A.VII.16 3
- Kaution A.VII.16 1
- Minderungsrecht A.VII.16 3
- Mitwirkungspflicht A.VII.16 2
- notarielle Urkunde A.VII.16
- Räumung Wohnraum A.VII.17 1
- Untermieter A.VII.17 1
- Verlängerungsoption A.VII.17 1
- Verzug A.VII.16 4
- Zurückbehaltungsrecht A.VII.16 3
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung A.VII.17 1

### Zweckbindung

- Untervermietung A.VII.15 3

### Zweckentfremdung

- Arztpraxis A.VI.4 3
- gemischt genutzte Mietobjekte A.VI.4 3
- Genehmigung A.VI.4 3

### Zweckentfremdungsgenehmigung

- Eigenbedarf D.III.3 3

### Zweckentfremdungsverbot

- Adressat A.VI.4 3
- Kündigung A.VI.4 3

### Zweifamilienhaus

- berechtigtes Interesse D.III.13 4
- Kündigung D.III.13

### Zweitwohnung

- Eigenbedarf D.III.3 3
- Zwischenablesung
- Heizkostenabrechnung C.X.12 6
- Zwischenmiete
- Anspruchsübergang B.VII.2
- Anzeige der Beendigung B.VII.2
- Anzeigepflichten B.VII.2
- Beendigung A.II.8 1
- Betriebsangehörige A.II.8 1
- Eintritt in Mietverhältnis B.VII.2 4 f.
- Kündigungsschutz F.III.1 7
- Untermieter F.III.1 7
- Untermieterlaubnis A.II.8 3
- Vermieterwechsel B.VII.2
- Weitervermietung A.II.8 1
- Wohnraummiete A.II.8

### Zwischenmietverhältnis

- Anzeigepflichten B.VII.2
- Beendigung A.II.8 1

### Zwischenenumzug

- Härte D.IV.1 4

### Zwischenvermietung

- Insolvenz E.II.3 5
- Insolvenzverwalter, vorläufiger E.II.3 5

### Zwischenverpächter

- Gaststätte A.VI.6 4

**1eck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG