

Miete

Blank / Börstinghaus

6., aktualisierte Auflage 2020
ISBN 978-3-406-74869-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
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.

Register

Fette Zahlen bezeichnen die Paragraphen des BGB,
mageren Zahlen die Randnummern

- Abbruch der Vertragsverhandlungen** 535 42
Abbuchung 558b 9
Abbuchungsermächtigung 556b 38
Abflussprinzip 556 131, 263
Abflussreinigung 556 26
Abgasanlage 556 28
Abgeltungsklausel 535 497
Abhilfefrist 543 188
Ablehnung Mieterhöhungsverlangen 558b 3
Ablösezahlung 535 646
Abmahnung 541 4ff.; 543 185ff.; **569** 33; 573 13
Abnutzung der Mietsache 538 1ff.
Abrechnungseinheit 556 167
Abrechnungsfrist 556 193, 284
Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten s. **Umlagemaßstab**
Abrechnungszeitraum 556 137, 282
Abriss des Gebäudes 573 151, 162, 218
Abrissgenehmigung 573 219
Abschlussoption 542 200
Abschreibung 535 673
Absender Mieterhöhungsverklärung
 Vorbem 557 21
Abstandszahlung 535 645
Abstellplätze 536 100; 543 133; **550** 36; 556 75
Abtretung
 – der Miete 535 719; **562** 6
 – des Kündigungsrechts 542 40
 – von Gehaltsansprüchen 551 36
Abwägungskriterien Mieterhöhung 559 25
Abwasserkosten 556 25
Abwesenheitspfleger 535 223
Abwicklungsschuldverhältnis 563 18
Abwohnbarer Baukostenzuschuss
 Baukostenzuschuss
Adressat Mieterhöhungsverklärung
 Vorbem 557 22
Aktiengesellschaft 535 148
Alleingesellschafter 566 40
Allgemein üblicher Zustand 559 36
Allgemeine Geschäftsbedingungen 535 94ff.
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz 535 49ff.
Altbau 535 292, 542
Alternativkündigung 573 68
Alternativwohnung 573 117, 212
Altvertrag 556b 72
Amateurfunker 535 539
Anbietpflicht 573 117ff.
Änderung
 – des Umlagemaßstabs **556a** 26, 45
 – des Vertragszwecks 535 510
Änderungskündigung 542 19; **573** 249
Änderungsvertrag 550 52, 81
Anerkannte Pauschalwerte 559b 14
Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze, Mietspiegelerstellung 558d 4
Anerkennung, qualifizierter Mietspiegel 558d 11
Anfechtung 542 251; **566** 56; 574 19; 577 24
Angespannter Wohnungsmarkt 556d 12; 566 56; 574 19; 577 24
Ankündigung
 – von Erhaltungsmaßnahmen **555a** 13
 – von Modernisierungsmaßnahmen **555c** 1ff.; **555d** 28
Ankündigungs klausel 543 178
Anlagencontracting 555b 10b
Anliegerkosten 559 8
Annahme der Erbschaft 564 20
Anpassung der Betriebskosten vorauszahlungen 560 18ff., **569** 80
Anrechnung von Drittmitteln 558 49; **559a** 1
Antenne 535 522
Anweisungsfälle 535 722
Anwendungsbereich, Miethöhevorschriften Vorbem 557 5
Anzeigepflicht bei Mängeln 536c 2ff.; 543 114
Anzurechnende Kosten, Modernisierungsmieterhöhung 559 15
Aperiodische Kosten 556 174

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Architektenhonorar 559 16
- Art der Wohnung 558 21
- Aufhebungsvertrag 550 55
- Aufklärungspflicht 536b 17; 542 255;
543 48
- Auflassung 577 69
- Auflassungsvormerkung 577 70
- Auflockerungsrechtsprechung 550 50
- Auflösende Bedingung 572 10
- Aufnahme
 - des Ehegatten 540 28
 - des Lebenspartners 540 28
 - von Hausangestellten 540 29
 - von Lebensgefährten 540 37
 - von Pflegepersonen 540 29
 - von Verwandten 540 28
- Aufrechnung 543 177; 566d 1ff.; 569 73
- Aufwendungen für die Wohnung als
Härtegrund 574 49
- Aufwendungsdarlehen 558 58; 559a 10
- Aufwendungsersatz 536a 39; 539 1ff.;
555a 23; 555f. 17; 563 29; 566 58;
559 16
- Aufwendungsersatzansprüche,
Verjährung 548 28, 37
- Aufwendungszuschüsse 558 57; 559a 9
- Aufzug 536 18a; 555b 37; 556 58
- Aufzugsignalanlage 556 80
- Aufzugsversicherung 556 81
- Auskunft aus Mietdatenbank 558e 7
- Auskunftsanspruch, Begrenzung der
Wiedervermietungsmiete 556g 12
- Ausländerzuschlag 535 629, 665
- Ausreißermieten 558 46
- Ausschlagung der Erbschaft 564 14, 20;
580 12
- Ausschluss Modernisierungs-
mieterhöhung 559 24
- Ausschlussfrist 556 201, 285; 569 71
- Ausschlusssvereinbarungen,
Mieterhöhung 557 15
- Außen-GbR 550 66; 580 6
- Außerordentliche Kündigung 542 141ff.;
573d 1ff.; 574 14; 575a 1ff.; 580 1ff.;
580a 1ff., 20
- Ausstattung der Wohnung 558 26
- Austauschpfändung 562 21
- Auszugspauschale 535 651; 555 11
- Bagatellmaßnahmen 555c 26
 - Modernisierungsmieterhöhung 559 2
- Barkaution 551 6; 566a 6
- Barrierefreiheit 536 19; 554 7ff.
- Barrierereduzierung 554 7 ff
- Baualter 558 31
- Baugenehmigung 573 219
- Bauherr 559a 3
 - Begriff 559 7
- Baukostenzuschuss 535 203, 643; 547 6;
550 23; 558 59; 559a 11; 566 59; 566b 6;
566c 7
- Bauliche Änderung 535 519; 543 54, 110;
546 35; 555b 2
- Bauliche Veränderung 559 11
- Baumängel 536 21
- Baumaßnahmen 536 25
- Baunebenkosten 559 16
- Bauordnungsbestimmungen 536 25
- beA 568 17
- Befreierender Schuldnerwechsel 535 283
- Befristungsinteresse 575 6, 21
- Begründung
 - der Kündigungserklärung 542 67;
569 86ff.; 573 203ff.; 573a 31; 573b 17;
573d 6
 - der Widerspruchserklärung 574b 5
 - Mieterhöhung 558a 8
 - von Wohnungseigentum 566 32
- Begründungsmittel, sonstige 558a 56
- Behinderung 554 11
 - als Härtegrund 574 44
- Behördliche Beanstandungen 536 28
- Behördliches Benutzungsverbot 536a 20
- Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete 556d 1
 - Auskunftsanspruch 556g 12
 - Ausnahmen 556f 1
 - Landeverordnung 556d 22
 - Modernisierungen 556e 23
 - Neubauwohnung 556f 2
 - Rechtsfolgen 556g 1
 - Rügepflicht 556g 12
 - umfassende Modernisierung 556f 9
 - Vormiete 556e 1
- Beifügung Mietspiegel 558a 14
- Belästigungen 536 32; 573 34
- Belastungsvollmacht 577 62a
- Belege 559b 10
- Belegeinsicht 556 184, 243, 273
- Belegkopien 556 188
- Beleidigung 543 28
- Beleuchtung 556 76
- Benutzungsverbot 543 86
- Berechnung, Modernisierungs-
mieterhöhung 559 20; 559b 6
- Bereicherungsanspruch 539 9, 30; 566 60
 - Verjährung 548 30, 51, 65
- Bergarbeiterwohnung 576 6
- Berliner Räumung 546 119
- Berufliche Nutzung 535 583; 573 32
- Berufliche Schwierigkeiten als Härte-
grund 574 50

- Berufsbedarf s. Gewerbebedarf**
- Beschädigung der Mietsache** 538 3;
 563 38
 – Kündigung 543 54
 – Verjährung 548 25
- Beschaffenheit der Wohnung** 558 29
- Beschränkter Vollstreckungsauftrag**
 546 109
- Besichtigung, Vergleichswohnungen**
 558a 53
- Besichtigungsrecht des Vermieters**
 535 339
- Besitzdiener** 540 45
- Besitznahmerecht** 562b 6
- Besitzübergabe** 566 24
- Bestätigungs klausel** 550 96
- Bestätigungs schreiben** 550 31
- Bestellung von Grundpfandrechten**
 567 3
- Besucher** 538 20; 540 38
- Betretungsrecht** 555f. 24
- Betreuer** 535 181, 262
- Betriebsbedarf** 573 179, 221; 575 19, 28;
 576 12
- Betriebsführungscontracting** 555b 10b;
 556c 21
- Betriebskosten** 535 676; 556 1ff.; 563 31
 – der Eigentumswohnung 556 262ff.
 – des Geschäftsräums 556 275ff.
 – Verjährung 548 45; 556 234
- Betriebskostenabrechnung** 556 131ff.,
 282; 556a 1ff.; 565 27
- Betriebskostenerhöhung** 560 5; 569 80
- Betriebskostenermäßigung** 560 14
- Betriebskostenpauschale**; 546a 38;
 556 119, 225; 560 2ff.; 569 80
- Betriebskostenspiegel** 556 155
- Betriebskostenvorauszahlung** 556 123,
 173, 289; 560 2; 560 18
- Betriebspflicht** 535 319
- Betriebsübergang** 576b 7
- Beurkundungsabrede** 550 93
- Bewachungskosten** 556 98
- Beweisaufnahme**
 – Vermutungswirkung 558d 18
 – Zustimmungsprozess 558b 29
- Beweislast, Begrenzung der Wieder-
 vermietungsmiete** 556d 39
- Beweissicherungsverfahren** 543 193
- BGB-Gesellschaft** 535 149, 254; 566 34,
 41, 52
- Blumenkästen** 535 519, 549
- Bodenabbauvertrag** 544 2
- Bordell** 536 36; 543 53
- Breitbandnetz** 535 526; 555b 41; 556 93
- Brennstoffversorgungsanlage** 556 44
- Briefkasten** 536 37
- Briefwechsel** 550 31
- Bruchteilsgemeinschaft** 535 171
- Bürgschaft** 551 9ff., 113; 566 94; 566a 12
 – auf erstes Anfordern 551 28ff.
- CB-Funker** 535 539
- Centermanagement** 556 277
- Chance of control Klausel** 540 86
- Contracting** 555b
- COVID-19 Pandemie** 535 725ff.
- Cut-Off Termin** 556b 18, 74
- Dachrinnenreinigung** 556 99
- Darlehen** 559a 4, 5, 6
- Datenauswertung, Mietspiegel** 558d 9
- Datenerhebung, Mietspiegelerstellung**
 558d 7
- Datenschutz** 535 109a; 542 255
- Dauer nutzungsrecht** 567 11
- Dauer nutzungsvvertrag** 573 261
- Dauerwohnrecht** 567 11
- Degressive Förderung** 559b 15
- Deklaratorisches Schuldanerkenntnis**
 538 10; 556 228
- Diebstahl** 543 47
- Dienstverhältnis** 576 4; 576b 5
- Dingliches Wohnrecht** 535 179; 567 11
- Direktabrechnung** 556a 48
- Dokumentation, Mietspiegelerstellung**
 558d 10
- Doppelte Schriftformklausel** 550 100
- Doppelvermietung** 535 288; 536 38;
 536a 3
- Drittmittel** 558 49; 559a 1
- Drohungen** 543 54
- Dübellöcher** 538 28; 546 39
- Duldung einer Modernisierung** 559 2
- Duldungspflicht**
 – für Erhaltungsmaßnahmen 555a 10, 35
 – für Modernisierung 555c 29; 555d 1ff.,
 35
- Dürftigkeitseinrede** 564 25
- Duschen** 535 561
- E-Mobilität** 554 13 ff
- Effizienzverbesserung** 556c 15
- Eheähnliche Gemeinschaft s. nichtehe-
 liche Gemeinschaft**
- Eheleute als Mieter** 535 228
- Ehescheidung** 535 241
- Ehewohnung** 566 16
- Eichkosten** 556 22
- Eigenbedarf** 566 71; 573 37
- Eigenkapitalkosten** 535 671
- Eigenmächtige Räumung** 546 134

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Eigennutzungstatbestand 575 9, 26
Eigentümer 535 145
Eigentümergemeinschaft 535 173
Eigentümerwechsel 542 103; 550 29;
 556 249; 562 5; 566 1ff.; 566a 1; 573c 10
Eigentumsübergang 566 13, 29; 566e 1ff.
Eigentumswohnung 535 206, 323, 330,
 372, 537, 582, 597; 536 216; 536a 71;
 540 27; 546 24; 548 43; 554 39; 555a 12,
 44; 555d 44; 556 13, 209, 262; 556a 32,
 53; 556c 4; 566 104; 567 4
Eilmäßignahmen 536a 62
Einbruchsschutz 554 18 ff
Einfamilienhaus 546 42a
Einheitlichkeit der Vertragsurkunde
 550 47
Einheitstheorie 566 31
Einkaufszentrum 535 312; 536 41
Einliegerwohnung 573a 1; 574 59
Einnahmiete 535 9, 204; 547 5; 566c 8;
 579 2
Einrichtungen 535 515; 539 19ff.; 554 8,
 12, 28; 566 62
Eintrittsrecht bei Tod des Mieters
 563 1ff.
Einwendungsausschluss 556 217, 287,
 293
Einwurfeinschreiben 542 84
Einzelöfen 556c 11
Einzugsermächtigung 558b 9
Einzugsermächtigung 556b 29
Einzugspauschale 535 651; 555 11
Elektroanlage 536 42
Elektro-Check 556 99
Elektronische Form 568 17ff.
Elektromobilität 554 13 ff
E-Mail 550 119; 568 11
Endenergie 555b 4
Endrenovierungsklausel 535 489
Energetische Modernisierung
– Begriff 555b 3
– Minderungsausschluss 536 195; 543 95
Energetischer Zustand 558 32
Energieausweis 535 45
Energiepass 536 43
Energiesparverordnung 536 44
Energieversorgung 555b 41
EnEV 535 300
Entschädigung für Vorentaltung
 546a 41
Entwässerung 556 25
Entzug des Mietgebrauchs 543 73, 83;
 555a 33; 555d 32
Erbaurecht 535 176; 567 11; 577 14
Erbe des Mieters 563 58; 564 1ff.; 573d 9
Erbengemeinschaft 535 163; 550 66
Erbfallschulden 564 19
Erblasserschulden 564 19
Erschein 564 35; 580 19
Erbeiteksauf 577 24
Erdbebenversicherung 556 82
Erfüllungsgehilfe 538 19
Erfüllungsverweigerung 536a 13
Ergänzungstatsachen 573 207; 574 60
Ergänzungsvertrag 550 52, 81
Erhaltungsmaßnahmen 555a 1ff.
Erhöhung von Betriebskostenvoraus-
 zahlungen 560 18ff.
Erhöhungsvorbehalt s. Mehrbelastungs-
 abrede
Erlaubnis 554 37
Erläuterung, Modernisierungsmiet-
 erhöhung 559b 11
Erlöschen des Vermieterpfandrechts
 562a 1ff.; 562b 25
Ermächtigung zur Kündigung 542 41;
 568 14
Erneuerbare Energien 536 45
Erneuerungsmaßnahmen 555a 5
Ersatzansprüche des Vermieter,
 Verjährung 548 4
Ersatzmieter 542 226
Ersatzraumbeschaffungspflicht 574 32
Ersatzraumsuche 574 33
Ersatzwohnung 574 41
Erschließungskosten 559 8
Erschütterungen 536 46
Ersetzungsbefugnis 546a 39
Erster Förderweg Vorbeim 557 7
Erwerbermodell 577 19
Essentialia negotii 535 31
Etagenheizung 556 48; 556c 8
Existenzgefährdung 550 86
Fachhandwerkerklausel 535 457
Fahrräder 535 591
Fahrstuhl s. Aufzug
Fälligkeit der Miete 556b 1ff.; 579 1ff.
Fälligkeitsprinzip 556 133
Familienangehörige 573 52; 577 26;
 577a 17
Farbwahlklausel 535 453
Fehlbelegte Sozialwohnung 573 181, 223
Fehlbelegungsabgabe, Kappungsgrenze
 558 78
Fehlender Ersatzraum als Härtegrund
 574 30
Feldbesetzung, Mietspiegel 558d 8
Felskammer 578 9
Ferienhaus 549 53; 573 4
Ferienhausgebiet 549 53
Ferienwohnung 549 53; 573 4

- Fernabsatz, Mieterhöhung 558b 11
 Fernsehantenne 535 522
 Fernwärme 555b 10; 556 45
 Feuchtigkeit 536 47
 Feuchtigkeitsschäden 538 43ff.; 543 99
 Feuerlöscher 556 99
 Feuerschutzeinrichtung 556 99
 Feuerversicherung 538 24
 Finanzierungskosten 559 16
 Flächenabweichung 536 235
 Fogging 536 50
 Fördermittel 559 21
Förderung, öffentliche Vorbem 557 7
Formularmietvertrag 535 94ff.
Fortschreibung
 – Mietspiegel 558c 18
 – qualifizierter Mietspiegel 558d 14
Fortsetzung des Mietverhältnisses
 574a 1ff.
 – bei Tod des Mieters 563a 1ff.
Fortsetzungsverlangen 574a 1
Frankfurter Räumung 546 118
Freistellungsklausel 548 62
Freizeichnungsklausel 535 431
Fremdkapitalkosten 535 672
Fristenplan für Schönheitsreparaturen
 535 444
Fristlose Kündigung 543 1ff.; 569 1ff.;
 574 15
Frustrierte Aufwendungen 536a 40
Fullcontracting 556 46; 556c 29
Funkablesung 555b 40
Funkantenne 535 539
Fürsorgepflicht des Vermieters 535 383
Garage 536 52; 543 133
Garantiehaftung 536a 17
Garantiever sprechen 551 32
Gartenpflege 535 414556 24, 69
Gaseinzelfeuerstätte 556 50
Gebäudehaftpflicht 556 81
Gebäudelüftung 555b 17
Gebäudereinigung 556 64
Gebäudeversicherung 538 24
Gebrauchsbeeinträchtigungen 536 53
Gebrauchsfortsetzung 545 10
Gebrauchsgewährung 535 325ff.
Gebrauchsüberlassung an Dritte
 s. Untermiete
Gebrauchswert 559 19
Gebrauchswerterhöhende Maßnahmen
 555b 28
Gefährdung der Mietsache 543 100, 202
Gefälligkeit 540 21
Gefälligkeitsmiete 535 10
Gegensprechchanlage 556 80, 99
Geltungserhaltende Reduktion 535 116
Gemeinsamer Haushalt 563 4
Gemeinschaftsantenne 535 522; 556 91
Gemeinschaftseinrichtung 536 55
Gemeinschaftstrom 556 76
Generalquittung 538 11
Genossenschaftwohnung 573 200
Geruchsbelästigung 536 55; 543 56
Geschäftsweiterleitung 535 511
Geschäftsgrundlage 535 754; 543 222
Geschäftsraum, Kündigungsfristen
 580a 15
Geschäftsraummiete 535 19, 415, 506,
 624, 644, 702; 536 227; 536a 6, 35;
 536b 11; 538 62; 540 7, 26, 61; 542 12,
 68, 74, 154, 221; 545 31, 130; 551 129;
 552 11; 555 15; 560 60; 569 109; 578 11
Geschichte des Miethöhorechts
Vorbem 557 2
Gesellschafterwechsel 566 35; 573 45
Gesetzlicher Umlagemaßstab 556a 32
Gestaffelte Kündigung 542 18
Gestattung 540 21
Gestattungsvertrag 535 5
Gesundheitsgefährdung 536 61; 569 1ff.,
 96
Gewerbedarf 573 159, 166, 190, 216,
 227; 575 9
Gewerbezuschlag 535 626, 664
Gewerbliche Nutzung 535 583; 543 56;
 573 32
Gewerbliche Weitervermietung 536 5;
 540 17; 556 210; 562 14; 565 1ff.; 573 7;
 574 7; 577 39; 578 12
Gewerbliche Zwischenmiete s. gewerb-
 liche Weitervermietung
Gleitklausel 535 612; 536b 27
GmbH 535 148
Grillen 535 560
Größe der Wohnung 558 22
Grundmiete, Begriff 535 605
Grundsanierung 535 436
Grundschuld 567 3
Grundsteuer 556 10; 560 13
Grundsteuererhöhung 560 13
Grundstücksbenutzungsvertrag 544 2
Grundstücksmiete 535 30; 550 8; 578 3;
 579 4; 580a 2
Gütergemeinschaft 535 166

Haftpflichtversicherung 556 78
Hamburger Räumung 546 129
Handwerker 538 21
Härtegründe
 – bei Modernisierung 555d 15
 – bei Vertragsbeendigung 574 20

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Härteeinwand, Form und Frist** 559 38
Hausfrieden 535 552; 573 34
Hausfriedensbruch 543 28
Hausfriedensstörungen 569 17; 573 34
Haushaltsangehörige 573 49; 577 26; 577a 17
Haushaltsgeräte 535 540
Haushalt nahe Leistungen 556 257
Hausmeister s. Hauswart
Hausmeisterservice 556 88
Hausordnung 543 57
Hausratsversicherung 538 31; 556 82
Hausrecht 535 287; 540 41
Hautürgeschäfte 535 131
Hausverwalter 535 186; 566 44; 573 202
Hausverwaltervollmacht 542 52
Hauswart 556 84
Heizkessel 555b 58
Heizkosten 556 28
Heizkostenabrechnung 556a 20
Heizkostenpauschale 556 121
Heizkostenverteiler 556 37
HeizkostenVO 535 299
Heizung 536 62
Hemmung der Verjährung 548 70
Herabgesetzte Kappungsgrenze 558 72a
Herabsetzung der Miete 550 54; 573b 21
Hinterlegung 543 147
Höhere Gewalt 538 23, 44
Hohes Alter als Härtegrund 574 42
Höhlen 578 9
Hundehaltung 535 565
Hypothek 567 3
- Identifizierbarkeit von Vergleichswohnungen** 558a 49
Indexklausel 535 607
Indexmiete 546a 27; 557b 1
Individualvereinbarung 535 103
Inklusivmiete s. Pauschalmiete
– **Mietspiegel** 558a 22
Innentemperaturen 536 88
Insolvenz des Mieters 542 152; 546 57; 546a 66; 551 127; 556 255; 562 31; 569 61
Insolvenz des Vermieters 542 173; 551 73, 124; 556 254; 566a 28; 566b 9; 566c 12; 566d 10
Insolvenzverwalter 535 216, 267; 546 14; 562 34; 566 45
Instandhaltung 535 347ff., 408ff.; 536 92; 559 13
Instandhaltungskosten 535 677; 556 224
Instandsetzung 535 369ff.; 536 92; 555a 4; 559 13
- Instandsetzungskosten** 556 5; 559 17
– **Schätzung** 559 18
Interessenverband, Mietspiegel-erstellung 558c 12
Inventarverzeichnis 564 26
Irrtumsanfechtung 542 254
- Jahresmiete** 543 158
Jahresnutzungsgrad 555b 8
Jahressperrfrist 558 7
– **Indexmiete** 557b 9
– **Rechtsfolgen** 558 18
– **Untermietzuschlag** 558 13
Jobcenter 543 139
Jugendwohnheim 549 38; 551 82
Juristische Person 535 148, 260; 550 68; 566 34; 573 42; 577a 18; 580 4
- KabelweiterSendung** 556 92
Kanalgebühr 556 25
Kanalverstopfung 538 28
Kappungsgrenze 558 67
– **herabgesetzte** 558 77
– **Wegfall Fehlbelegungsabgabe** 558 73
Karenzfrist 573c 6
Katzenhaltung 535 565
Kauf 566 27
Kauf bricht nicht Miete 566 1ff.
Kaution 551 1ff.; 554 27; 541 33; 565 48; 566 65; 566a 1ff.
– **Kündigung bei Verzug** 543 22; 569 37ff.
– **Verfallklausel** 555 13
– **Verjährung** 548 60; 551 41, 60, 116
Kellermodell 577 20
Kellerräume 536 73
Kenntnis des Mieters vom Mangel 536b 1ff.
Kerntatsachen 573 207; 574 60
Kettenmietvertrag 575 78
KG 535 147
Kiesausbeutungsvertrag 544 2
Kinder 546 78
Kinderlärm 536 76; 569 26
Kinderreichtum als Härtegrund 574 57
Kinderwagen 535 591
Klagefrist 558b 26
Kläranlage 556 27
Kleinreparaturen, Zuschlag zum
– **Mietspiegel** 558a 23
Kleinreparaturklausel 535 410
Kleintiere 535 564
Klimaschützende Maßnahmen 555b 26
Knebelungsvertrag 535 714
Konkludente Zustimmung zur
– **Mieterhöhung** 558b 9

- Konkurrenzschutz** 535 308; **536** 74;
 566 66
- Kosten**
- der Kündigung **542** 108
 - der Räumung **546** 85
- Kostenmiete Vorbem** 557 6, 13
- Kostenmietklausel** 557 15
- Kostenneutralität** 556c 18
- Krankheit als Härtegrund** 574 44
- Kundenfeindliche Auslegung** 535 115
- Kündigung**
- Abriss des Gebäudes **573** 151, 162, 218
 - anstößiger Lebenswandel **543** 46
 - Begriff **542** 9
 - Begründung **542** 67; **569** 86ff.;
 573 203ff.; **573a** 31; **573b** 17; **573d** 6
 - bei Beendigung des Nießbrauchs **542** 145
 - bei Erlöschen des Erbbaurechts **542** 151
 - bei Insolvenz des Mieters **542** 152
 - bei Insolvenz des Vermieters **542** 173
 - bei Nacherfolge **542** 150
 - bei provozierten Vertragsverletzungen
569 31
 - Belästigungen **573** 34
 - Beleidigung **543** 28
 - Betriebsbedarf **573** 176, 221; **576** 12
 - der Mitgliedschaft **542** 170
 - Diebstahl **543** 47
 - durch Betreuer **542** 64
 - durch Bevollmächtigte **542** 50; **568** 12
 - durch Einschreiben **542** 75
 - durch Schriftsatz **568** 15
 - Eigenbedarf **573** 37, 210
 - Entzug des Mietgebrauchs **543** 73, 83;
 555a 33; **555d** 32
 - Ermächtigung **542** 41; **568** 14
 - Fehlbelegte Sozialwohnung **573** 181, 223
 - fristlose **543** 1ff.; **574** 15
 - Gefährdung der Mietsache **543** 100, 202
 - gegenüber Erben des Mieters **564** 32;
 573d 9
 - gegenüber geisteskrankem Mieter **543** 56;
 573 16, 198
 - gegenüber Geschäftsunfähigen **542** 36, 88
 - gegenüber Rechtsnachfolger des Mieters
563 62
 - Gesellschaftsbedarf **573** 44
 - Gesundheitsgefährdung **569** 1ff., 96
 - Gewerbedefar**573** 159, 166, 190, 216,
 227;
 - Hausfriedensbruch **543** 28
 - Hausfriedensstörungen **569** 17; **573** 34
 - in Schriftsatz **542** 22
 - Kosten **542** 108
 - Mangel der Mietsache **543** 91; **569** 96
 - Mieterhöhung **573** 170, 249

- Modernisierungsmaßnahme **573** 160,
 167, 220
- nach Erwerb in der Zwangsversteigerung
542 175
- nach Mieterhöhung **561** 1
- Nichtbeachtung der Schriftform **550** 74
- Nötigung **543** 28
- öffentliches Interesse **573** 187, 226
- Pflichtverletzung **573** 9, 209
- Rechtsmittel **542** 106
- Rücknahme **542** 98
- Sanierungsmaßnahme **573** 160, 167, 220
- Schaffung neuen Wohnraums **573b** 1ff.
- Schriftform **542** 74; **568** 1ff.; **569** 15
- Steuervorteile **573** 197, 229
- Strafanzeige **543** 41
- Täglichkeiten **543** 28
- Tierhaltung **543** 64
- Überbelegung **543** 64, 113; **573** 185,
 224
- Übergabe einer mangelhaften Sache
543 79; **569** 96
- üble Nachrede **543** 28
- Umdeutung **542** 28, 219
- Umwandlung in Wohnungseigentum
573 171; **577a** 1ff.
- unerlaubte Gebrauchsüberlassung
543 117, 207
- unerlaubte Gewerbebenutzung **573** 32
- unter Bedingung **542** 15, 20
- Untermiete **573** 32, 35
- unpünktliche Mietzahlung **543** 11;
 569 93; **573** 33
- unseriöses Prozessverhalten **543** 45
- Unterbelegung **573** 186, 225
- Verkauf der Wohnung **573** 154, 163, 215
- Verletzung von Aufklärungspflichten
543 48
- Verletzung von Vertragspflichten **573** 9,
 209
- Verleumdung **543** 28
- vertragswidriger Gebrauch **573** 19
- Verzögerung der Übergabe **543** 74
- Verzug mit Betriebskosten **543** 26
- Verzug mit Kautions **543** 22; **569** 37ff.;
 573 26
- Verzug mit Zahlung von Prozesskosten
543 27; **573** 27
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **535** 754
 543 222
- wichtiger Grund **543** 6
- Widerruf **542** 98
- wirtschaftliche Verwertung **573** 146ff.,
 214
- Zahlungsverzug **543** 122, 211; **551** 22;
 560 27; **569** 48, 92; **573** 22

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Zerrüttung der Vertragsgrundlage 543 9; 569 29
- zu Protokoll 568 16
- Zugang 542 77
- Kündigungsausschluss, Staffelmiete** 557a 18
- Kündigungsausschlussvereinbarung** 542 188; 550 16; 555f. 16, 26; 566 68; 575 83, 87ff.; 577a 10
- Kündigungsberichtiger** 542 39
- Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung** 577a 1ff.
- Kündigungsempfänger** 542 31
- Kündigungsfolgeschäden** 542 112ff.
- Kündigungsfrist** 542 25; 563 34; 566 69; 573a 30; 573b 18; 573c 1ff.; 573d 1ff.; 575a 1ff.; 576 1ff.; 580a 1ff.; 561 13
 - für Geschäftsräum 580a 15
- Kündigungsrecht** 558b 14
 - Abtretung 542 40
 - Ausschluss 550 84, 104
 - bei Eigentümerwechsel 566 67, 70
 - bei Verweigerung der Untermieterlaubnis 540 69ff.; 543 88
 - des Erben 564 32
 - Indexmiete 557b 16
 - Staffelmiete 557a 16
- Kündigungsschutz nach Mieterhöhung** 569 76
- Kündigungstag** 573c 4; 573d 10; 575a 7
- Kündigungstermin** 573c 4; 580a 12
- Kündigungswiderspruch** 564 45; 568 20; 573d 8; 574 1ff.; 574a 1ff.; 575 68; 575a 5
 - bei Werkwohnung 576a 1ff.
- Kürzungsbeträge** 558 49; 559b 15
- Kürzungsmittel** 559a 1
- KWK-Anlage** 555b 10

- Lage der Wohnung** 558 36
- Landesverordnung, Begrenzung der Wiedervermietungsmiete** 556d 22
- Lärm** 535 553; 536 75; 543 58, 111
- Lasten der Mietsache** 535 601ff.
- Lastenaufzug s. Aufzug**
- Lastschriftverfahren** 556b 37; 543 167, 558b 9
- Laufende Aufwendungen** 535 669
- Lebenshaltungskostenindex** 557b 7
- Lebenspartner** 540 28; 563 42
- Leerstand** 556 177; 556a 11, 27
- Leihe** 540 22; 566 8
- Leistungsprinzip** 556 131
- Leistungsvorbehalt** 535 609; 536b 28
- Leitungswasserversicherung** 538 24
- Lieferanten** 538 21

- Lösungsklausel** 542 168
- Luxusmodernisierung** 555b 31; 575 13; 559 12

- Mahnbescheid** 548 74
- Mahnschreiben** 555 12
- Makulaturklausel** 535 494
- Mangel** 536 1ff.; 546a 29; 556 226
 - Kündigung 543 91; 569 96
 - Schadensersatzansprüche 536a 1ff.; 555a 32; 555d 31; 555f. 14
- Mängel, Mieterhöhung** 558 30
- Mangelanzeigepflicht** 536c 1ff.; 543 114
- Mangelbeseitigung** 548 67; 563 35; 566 74
- Mangelkenntnis des Mieters** 536b 1ff.; 543 97

- Marktmiete** 546a 36
- Massengeschäfte** 535 54
- Mehrbelastungsabrede** 555c 17; 556 115, 281; 560 4
- Mehrwertsteuer s. Umsatzsteuer**
- Mietabänderungsvereinbarung** 557 2
 - Form 557 3
 - Grenzen 557 11
 - Inhalt 557 8
 - Zeitpunkt 557 7
- Mietanpassungsvereinbarung** 557b 1
- Mietaufhebungsvertrag** 542 211; 566 15; 573 263; 577 80
- Mietausfall** 538 41; 542 116; 546a 46, 58; 548 7, 23
- Mietausfallversicherung** 556 82
- Mietausfallwagnis** 535 680
- Mietdatenbank** 558a 30; 558e 1
- Miete**
 - vom Nichtberechtigten 536 215
 - von Räumen 535 12
- Mietendeckel Anhang zu § 559d BGB**
- Mieterbenennungsrecht** 573 176
- Mieterdarlehen** 547 9; 566 75; 559a 5
- Mietereinkommen** 559 29
- Mieterhöhung** 566 76
 - Ausschlussvereinbarungen 557 15
 - Begründung 558a 8
 - bei Modernisierung 559 1
 - bei Untermiete 553 22
 - Erklärung 559b 1
 - Formalien **Vorbem** 557 19
 - Kostenmietklausel 557 15
 - Kündigungsrecht 561 1
 - mit Vergleichswohnungen 558a 40
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 1
 - Prozess 558b 20
 - Reaktion Mieter 558b 2
 - Rechtsfolgen der Zustimmung 558b 15
 - Sachverständigengutachten 558a 32

- Teilzustimmung **558** 15
- Werkmietwohnungen **557** 16
- Wohnunggröße **557** 18
- Zeitmietvertrag **557** 17
- Zustimmung des Mieters **558b** 4
- Mieterhöhungserklärung**
 - Absender **Vorbem** **557** 21
 - Adressat **Vorbem** **557** 22
 - bei Drittmittern **558** 59
 - Form **Vorbem** **557** 23
 - Indexmiete **557b** 10
 - Indexmiete **557b** 8
 - Zeitpunkt **559b** 17
 - Zugang **Vorbem** **557** 27
- Mieterhöhungsverlangen** **558a** 2
 - Inhalt **558a** 5
 - Nachbesserung **558b** 36
 - während des Prozesses **558a** 4
- Mietermodernisierung** **535** 519; **554** 3
- Mietersestauskunft** **542** 255
- Mieterwechsel** **535** 280; **550** 27; **556** 252; **573c** 10, 34
- Mietersestauskunft** **542** 255
- Mietgarantieklause** **536** 233
- Miethöhebeschränkungen**,
 Vorbem **557** 15
- Miethöhgerecht**
 - Geschichte **Vorbem** **557** 2
 - verfassungsrechtliche Vorgaben
 Vorbem **557** 2
- Mietkaution s. Kautions**
- Mietminderung** **535** 747; **536** 1ff.;
 555a 31; **555d** 30; **555f** 12; **566** 81
- Mietpreisbegrenzung** **566** 78
- Mietpreisbremse** **556d** 1
- Mietpreisüberhöhung** **535** 653ff.;
 546a 32; **548** 52; **551** 48; **557** 11; **559** 22
 - Indexmiete **557b** 24
 - Staffelmiete **557a** 22
- Mietpreisübersicht des Finanzamtes** **558c** 7
- Mietrückstände, Verjährung** **548** 44; **551** 26
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** **535** 720
- Mietsicherheit s. Kautions**
- Mietspiegel** **546a** 37; **558a** 13; **558c** 1
 - Anerkennung **558d** 11
 - Datenauswertung **558d** 9
 - einfacher **558c** 15
 - Feldbesetzung **558d** 8
 - Fortschreibung **558c** 18
 - Orientierungshilfen **558d** 23
 - qualifizierter **558a** 59; **558b** 32; **558d** 1
 - rechtliche Qualifikation **558c** 4
 - vergleichbare Gemeinde **558a** 19
- Vermutungswirkung **558d** 18
- Zuschläge **558a** 21
- Mietspiegelaufstellung** **558c** 6
- Mietspiegelerstellung**
 - anerkannte wissenschaftliche Grundsätze
 558d 4
 - Dokumentation **558d** 10
- Mietspiegelgültigkeit** **558c** 16, 17
- Mietverhältnis**
 - auf bestimmte Zeit s. Zeitmietvertrag
 - auf Lebenszeit **542** 185; **544** 15, 26;
 550 21; **563** 19; **572** 11; **574a** 12; **575** 86
 - über Grundstücke **578** 1ff.; **580a** 2
 - über Räume **578** 1ff.; **580a** 5
 - über Wohnraum **535** 12
 - unter auflösender Bedingung **542** 186;
 550 21; **572** 9ff.; **575** 81
 - unter Befristung **542** 187
- Mietverlustversicherung** **556** 82
- Mietvertrag zugunsten Dritter** **535** 277
- Mietvertragsabschluss, Begrenzung der**
 - Wiedervermietungsmiete **556d** 9
- Mietvorauszahlung** **535** 642; **547** 3
- Mietvorvertrag** **550** 11; **566** 8
- Mietwucher** **535** 715
- Mietzins** **535** 604; **566** 79
- Mietzinsreduzierung** **573b** 22
- Mietzuschlag** **535** 625
- Minderung der Miete s. Mietminderung**
- Minderungsausschluss** **536** 177ff., 195ff.
- Minderungsquote** **536** 164ff.
- Mischraummiete** **535** 23; **555** 2; **565** 21;
 573 3; **574** 4; **577** 10
- Mischungsverhältnis, ortsübliche Vergleichsmiete** **558** 48
- Mitbestimmungsrecht des Betriebsrats** **573** 179
- Mithaftung des Veräußerer** **566** 93
- Mobilitätsinteresse** **575** 99
- Möblierter Wohnraum** **549** 10; **573c** 15
 - Mieterhöhung **558a** 25
- Möblierungszuschlag** **535** 628, 663; **558a** 28
- Modernisierende Instandsetzung** **555a** 4
- Modernisierung** **536** 93; **537** 24; **555b** 1ff.
 - Begrenzung der Wiedervermietungsmiete
 556e 23
 - Kappungsgrenze **558** 76
 - umfassende **556f** 9
- Modernisierungsmaßnahme** **559** 14
- Modernisierungsmieterhöhung**
 - Abwägung **559** 25
 - Berechnung **559** 20
 - Instandsetzungskosten **559b** 15
 - Rechtsnachfolge **559b** 5
 - Umfang **559** 15

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Verhältnis zu § 554 559 2
- Verhältnis zu § 558 559 3
- Wirkung 559b 20
- Modernisierungsmieterhöhungs-erklärung 559b 1**
- Modernisierungstatbestand 575** 13, 27
- Monatsmiete 580a** 10; 543 157
- Müllbeseitigung 556** 59
- Müllmengenerfassungsanlage 556** 63
- Musikausübung 535** 554

- Nachbargemeinde, Mietspiegel 558a** 19
- Nachbesserung Mieterhöhungs-verlangen 558b** 36
- Nachhaltigkeit 555b** 21
- Nachholklausel 550** 89, 106
- Nachholrecht 569** 52, 75
- Nachlasserbenschulden 564** 19
- Nachlassinsolvenzverfahren 564** 23
- Nachlasspfleger 535** 223
- Nachlasspflegschaft 564** 39, 48; 580 23
- Nachlassverbindlichkeiten 564** 19
- Nachlassverwalter 535** 226
- Nachlassverwaltung 564** 22, 39, 48; 580 23
- Nachmieter 542** 226
- Nachmieterklausel 542** 237
- Nachträglich entstandene Kündigungs-gründe 573** 232ff.
- Nachtspeichergerät 535** 544
- Name 550 61; 568 7
- Nebenkosten, Begriff 535 623
- Negatives Schuldanerkenntnis 538 11
- Neu für Alt 538 38
- Neubau 536 94
- Neubauwohnung, Begrenzung der Wiedervermietungsmiete 556f 2
- Neubeginn der Verjährung 548 85
- Nicht zu vertretende Umstände 559 37
- Nichteheliche Gemeinschaften 535 242; 540 37; 546 80; 553 26; 562 14; 563 49
- Niederschlagswasser 556 25
- Niesbrauch 535 177; 566 33; 567 6ff.
- Notarielle Beurkundung 550 73
- Notarielle Form 535 41
- Nötigung 548 28
- Notmaßnahmen 536a 61
- Novation 535 48; 550 57; 555a 28
- Nutzenergie 555b 5
- Nutzfläche 536** 95
- Nutzungsschädigung 543** 134; 546a 1ff., 66; 566 82
- Verjährung 548 33
- Nutzungsweiterleitung, Jahresperrfrist 558** 13
- Nutzungsvertrag 535** 5

- Obdachloseneinweisung 546a** 17
- Obhutspflicht 535** 546; 543 60
- Öffentliche Lasten 556** 10
- OHG 535** 147
- Öltankversicherung 556** 81
- Opfergrenze 535** 374; 536a 56
- Optionsrecht 542** 200ff.; 566 83
- Optische Beeinträchtigungen 536** 99
- Ordentliche Kündigung 573** 1ff.
- Orientierungshilfe, Mietspiegel 558d** 23
- Ortsübliche Miete 546a** 33
- Ortsübliche Vergleichsmiete**
 - Begriff 558 18
 - Mischungsverhältnis 558 48

- Parabolantenne 535** 523ff.; 543 61
- Parkettboden 538** 61
- Parkplätze 536** 100
- Patronatserklärung 551** 37
- Pauschalmiete 546a** 38; 556 225; 560 2, 59
- Pauschalwerte 555c** 23; 559b 14
- Personenaufzug s. Aufzug**
- Personengesellschaft 535** 147; 573 43; 577a 14; 577a 27
- Personenhandelsgesellschaft 550** 66; 564 7; 566 35; 573 47; 580 5
- Pfandrecht s. Vermieterpfandrecht**
- Pfändung von Wertpapieren 562** 13
- Pfändungspfandrecht 562** 28
- Pfandverkauf 562** 37
- Pfandverwertung 562** 37
- Pflichtverletzung 573** 9
- Photovoltaik 555b** 13
- Plakate 535** 593
- Planabweichungen 536** 102
- Potestativbedingung 542** 15
- Praxisschild 535** 294
- Preisbindung, Ende Vorbem 557** 19
- Preisgebundene Mieten 558** 42
- Preisgebundener Wohnungsbau, Staffel-miete 557a** 3
- Primärenergie 555b** 22
- Primärenergiefaktor 555b** 24
- Pro-rata-temporis-Regelung 535** 497
- Prozesskosten, Kündigung bei Zah-lungsverzug 543** 27; 551 22; 573 27

- Qualifizierte Abmahnung 543** 186
- Qualifizierter Mietspiegel 558d** 1
 - Fortschreibung 558d 14
 - Mieterhöhungsverlangen 558a 59, 558b 32
- Quartalsmiete 543** 158
- Quartalsregelung 580a** 13
- Quittung 535** 720
- Quotenhaftungsklausel 535** 497

- Ratsbeschluss Mietspiegelerstellung**
 558c 10
- Rauchen** 535 548
- Rauchverbot** 536 104
- Rauchwarnmelder** 555b 55; 556 100
- Raummiete** 578 6; 579 5; 580a 5
- Raumsicherungsübereignungsvertrag**
 562 15, 33
- Räumung** 546 30
- Räumungsaufforderung** 536 103
- Räumungsfrist** 546a 9, 50; 571 6; 575a 6
- Räumungsunfähigkeit** 574 42
- Räumungsvorführung** 546 130
- Räumungsvollstreckung** 546 76; 562 40
- Rauschgift** 543 62
- RDM-Immobilienpreisspiegel** 558c 7
- Realteilung** 577 84
- Rechnungseingangsprinzip** 556 133
- Rechtsbedingung** 542 16
- Rechtsfolgen, Zustimmung**
 Mieterhöhung 558b 15
- Rechtsirrtum** 543 143; 560 28, 36; 573 15, 28
- Rechtsmangel** 536 211ff.; 536a 23; 536b 6
- Rechtsschutzversicherung** 556 82
- Rechtzeitigkeitsklausel** 556b 19; 569 53;
 579 7
- Regelungsverfügung** 546 131
- Regressanspruch des Versicherers**
 538 24ff.
- Regressionsmethode** 558d 9
- Regressverzicht des Versicherers**
 538 25ff.
- Reinigungspflicht** 535 486, 546
- Renovierungsklausel** 535 432
- Renovierungskosten** 542 124
- Renovierungsmaßnahme** 537 24; 539 16;
 s. auch Schönheitsreparaturen
- Rentenschuld** 567 3
- Reparaturversicherung** 556 82
- Reugeld** 555 8
- Rollstuhl** 535 591
- Rotationsprinzip** 549 39
- Rückbau** 555b 19
- Rückbaupflicht** 546 35, 92; 546a 20;
 554 28
 – Verjährung 548 4, 24
- Rückerlangungswille** 546a 19
- Rückforderung, Begrenzung der**
 Wiedervermietungsmiete 556d 35
- Rückgabeanspruch** 548 56
- Rückgabeklausel** 535 489
- Rückgabepflicht** 546 1ff.; 546a 7; 566 84;
 570 1ff.; 571 1ff.
 – bei Untermiete 546 9, 59, 81
- Rückgabeprotokoll** 538 9
- Rücknahme der Kündigung** 542 98
- Rücktritt** 572 1ff.; 574 18; 577 24
- Rügepflicht, Begrenzung der Wieder-
vermietungsmiete** 556g 12
- Ruhezeiten** 535 555
- Rundfunkantenne** 535 522
- Sachentscheidungsvoraussetzung,**
 Zustimmungsklage 558a 1
- Sachmangel** 536 3; 543 91
- Sachversicherung** 538 24; 556 78
- Sachverständigengutachten, vorprozes-
sual** 558a 32
- Sachverständiger, Anforderungen an**
 Person 558a 33
- Saldoklage** 543 181
- Salvatorische Ergänzungsklausel**
 535 108
- Salvatorische Erhaltungsklausel** 535 107
- Salvatorische Klausel** 535 41; 550 88, 105
- Sammelversicherung** 556 83
- Sanierungsmaßnahme** 537 24
- Sanitäre Einrichtungen** 536 109
- Schadensersatzansprüche bei Eigentü-
merwechsel** 566 85
- Schadenspauschalierung** 555 7
- Schadensversicherung** 538 32
- Schallschutz** 535 304; 536 110
- Schätzung** 559 18
- Schenkung** 566 27; 577 24
- Schiedsvertrag** 566 89
- Schimmel s. Feuchtigkeitsschäden**
- Schimmelbildung** 536 111
- Schließanlage** 546 23
- Schlüssel** 536 112; 546 21; 546a 12
- Schmutz** 536 113
- Schohnfrist** 569 52
- Schönheitsreparaturen** 535 416ff.;
 538 60; 543 63, 112; 563 39; 566 90
– Rechtsfolgen bei unwirksamer Klausel
 535 417ff.
– Verjährung 548 7, 22, 30, 67
– Zuschlag zum Mietspiegel 558a 22
- Schorsteinreinigung** 556 77
- Schriftform** 535 38; 542 74, 550 1ff., 30
– der Kündigung 568 1ff.; 569 15
– Indexmiete 557b 4
– Staffelmiete 557a 4
- Schriftformabrede** 550 101
- Schriftformklausel** 535 104; 550 100
- Schuldanerkenntnis** 538 10, 11; 556 228
- Schuldbbeitritt** 551 33
- Schuldmitübernahme** 551 33; 569 65
- Schulprobleme als Härtegrund** 574 50
- Schutzbereich des Mietvertrags** 536a 38
- Schwangerschaft als Härtegrund** 574 48

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Selbständiges Strafversprechen** 555 5
Selbstauskunft des Mieters 542 255
Selbstbeseitigungsrecht des Mieters
 536a 54ff.; 555f. 15
Selbsthilferecht 562b 1ff.
SEPA-Lastschrift 556b 37
Sicherheit 536 114
Sicherheitsleistung 562c 1ff.
Sicherungsabtretung 551 8; 566a 12
Sicherungseigentum 562 15, 36
Sicherungsverfügung 546 130
Sickergruben 556 27
Signaturgesetz 568 18
Sonderkündigungsrecht 558b 13; 561 1
 – bei Modernisierung 555e 1ff.
 – bei Tod des Mieters 563a 9
Sondernutzungsrecht 567 4
Sonnenkollektor 555b 14
Sonnenschutz 536 115
Sonstige Betriebskosten 556 97, 103,
 116
Sortimentsbindung 535 319a
Sozialamt 543 139
**Sozialklausel s. Kündigungswider-
spruch**
Spaltungstheorie 566 31
Spanne
 – Mietspiegel 558a 17; 558d 23
 – ortsübliche Vergleichsmiete 558 47
Spannungsklausel 535 608
Sparbuch 551 7, 112; 566a 11
Sperre 562a 5; 562b 5
Sperrfrist für Kündigung 577a 1ff.
Sperrmüll 543 63; 556 61
Spielplätze 556 74
Staffelmiete 546a 27; 557a 1
 – Anwendungsbereich 557a 2
 – Begrenzung der Wiedervermietungsmiete
 556d 3
 – Form 557a 4
 – Inhalt der Vereinbarung 557a 8
 – preisgebundener Wohnungsbau 557a 3
 – Wegfall der Geschäftsgrundlage 557a 23
 – Wirkung 557a 14
Starre Fristen 535 448
Stellvertretung, offene Vorbem 557 21,
 26
Stichprobe, Mietspiegelerstellung
 558d 7
Stichtagsdifferenz 558b 34
**Stillschweigende Verlängerung des
 Mietvertrags** 545 1ff.
Störung des Hausfriedens 569 19;
 573 34
Straßenbaubeiträge 559 8
Straßenreinigung 556 59
Stromsparende Maßnahme 555b 18
Studentenwohnheim 549 37; 551 82
Stundung des Herausgabebeanspruchs
 546a 50
Stundungsvereinbarung 543 146;
 548 84
Subjektiver Mangelbegriff 536 3
Suizidgefahr 569 27; 574 45
Synopse, MHG Vorschriften
 Vorbem 557 1
Tabellenmethode 558d 9
Tagesmiete 580a 8
Tankreinigung 556 35
Tapetenklausel 535 494
Tätilichkeiten 543 28
Tatsachenirrtum 543 143; 573 15
Tauben 543 64
Taubenplage 536 116
Tausch 566 27
Technische Anlagen 555b 12
Technische Normen 535 302; 536 3
Teilabrechnung 556 211
Teilbedarf 573b 25
Teilgewerbliche Nutzung,
 Mieterhöhung 558a 26
Teilinklusivmiete 556 120a; 560 2
Teilkündigung 542 96; 573 71; 573b 1ff.;
 573b 25
Teilpauschalmiete 556 120a
Teilräumung 546 48; 546a 13
Teilrückgabe 546 47; 546a 13, 31
 – Verjährung 548 17
Teilvermietung 553 10
Teilerstörung der Mietsache 536a 10
Teilzustimmung 558b 12
 – Mieterhöhung 558 15
Telefax 542 86; 550 121; 568 11
Teppichboden 535 518
 – Grundreinigung 535 437
Teppichbodenabnutzung 538 28
Terrorversicherung 556 79
Testamentsvollstrecker 535 227; 564 39,
 47; 580 23, 28
Textform 550 115ff.; **Vorbem** 557 23
Tierhaltung 535 564ff.; 543 64
Tilgungsbestimmung 543 126, 154
Tod des Mieters 563 1ff.; 564 5; 577 34;
 577a 11; 580 1ff.
Transparenzgebot 535 111
Treppenhaus 536 118
Treuhandkonto 551 62; 566a 10, 24
Treupflichtverletzung 550 86
Treuwidrige Kündigung 573 140
Trinkwasser 536 120
Trinkwasserverordnung 535 301; 556 21

- Überbelegung** 540 33; 543 65, 113;
 573 185
Übergabe der Mietsache 535 288
Übergabe einer mangelhaften Sache
 543 79
Übergabeprotokoll 538 7
Überhöhter Eigenbedarf 573 145
Überlassung 535 287; 566 18
Überlegungsfrist 558b 18
 – Kündigung 561 13
Überraschende Klausel 535 113
Üble Nachrede 543 28
Üblichkeit der Miete 558 45
Umbaumaßnahme 537 24; 539 16
Umdeutung der Kündigung 542 28, 219
Umdeutung einer Befristung 575 31
Umfeldmängel 536 125
Umlage nach Wirtschaftseinheiten
 556a 18
Umlagemaßstab
 – bei Gewerbemiete 556a 23, 56
 – bei Mischnutzung 556a 22
 – für Betriebskosten 556a 1ff.
 – für Heizkosten 556a 8, 12
 – für preisgebundenen Wohnraum
 556a 38
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 19
Umlageschlüssel, Modernisierungs-
 mieterhöhung 559 19
Umlagevereinbarung 556 101
Umsatzeinbußen 536 127
Umsatzmiete 535 604; 536 176
Umsatzsteuer 535 631ff.; 546a 47; 566 91
Umsatzzusagen 536 126
Umstellung der Heizungsart 555b 43
Umstellungsankündigung 556c 23
Umwandlung von Miet- in Eigentums-
 wohnungen 573 171; 577 1ff.; 577a 1ff.
Umweltinflüsse 536 9
Umweltgifte 536 130; 536a 31
Umweltveränderungen 535 378
Unbekannter Erbe 564 31
Unechte Werkswohnung 573 180, 222;
 575 19
Unerlaubte Gebrauchsüberlassung
 543 117, 207
Ungeziefer 536 137
Ungezieferbekämpfung 556 68
Unklarheitenregel 535 114
Unpfändbare Gegenstände 562 18
Unpünktliche Mietzahlung 543 11;
 569 93; 573 33
Unterbelegung 573 186, 225
Untergang der Mietsache 536a 4, 9
Unterlassungsklage bei vertrags-
 widrigem Gebrauch 541 1ff.
- Untermiete** 535 681; 536 214; 538 22;
 540 1ff.; 546 81; 546a 8, 24; 550 59;
 553 1ff.; 555d 44; 562 14; 565 16; 573 7;
 573c 11; 577 36
Untermieterlaubnis 540 46; 553 1ff.
Untermietzuschlag 535 625; 540 66;
 553 22; 558 13
Unternehmer 535 125
Unterschrift 550 60; 568 8
Unter-Unter-Miete 540 52
Untervermietung, Mieterhöhung
 558a 27
Unwirksame Vereinbarungen 557 21,
 557a 24, 557b 25; 558 78; 558a 59,
 558b 41, 559 44; 559a 14, 559b 25,
 561 21
Urkundenprozess 536 219ff.
Ursprünglicher Mangel 536a 16
Ursprungsvertrag 550 32
- Vandalismusschadensversicherung**
 556 80
VDM-Preisspiegel 558c 7
Veränderung von Betriebskosten
 560 1ff.
Veränderungsmaßstab, Indexmiete
 557b 3
Veräußerung
 – beweglicher Sachen 566 3
 – des Mietobjekts 566 1ff., 27; 573b 24;
 575 69
 – eines Bruchteils 577a 19
 – von Eigentumswohnungen 566 104
Veräußerungskette 566 39
Verbraucher 535 126
Verbraucherpreisindex 535 617
Verbrauchervertrag 535 124
Verdachtskündigung 573 10
Vereinbarung
 – über Kündigungsfristen 573c 17ff.;
 573d 13; 575a 10; 580 34
 – über Wohnunggröße 557 19, 558 25
 – über Erhaltungs- und Modernisierungs-
 maßnahmen 555f. 1ff.
 – unwirksame 557 21, 557a 24, 557b 25,
 558 82; 558a 63; 558b 41, 559 44;
 559a 14, 559b 25, 561 21
Verfallklausel 555 6
Verfolgungsanspruch 562b 15
Verfolgungsklage 562b 19
Vergleichswohnungen 558a 43
Verjährung 548 1ff.
Verkauf der Wohnung 573 154, 163, 215
Verkehrssicherungspflicht 535 348, 385;
 536a 30
Verlängerung der Verjährung 548 86

Register

Magere Zahlen bezeichnen die Randnummern des BGB

- Verlängerungsanspruch bei**
Zeitmietvertrag 575 50
- Verlängerungsklausel** 542 183, 193;
575 76
- Verlängerungsoption** 542 202
- Verlängerungsvertrag** 550 51, 83; 551 16
- Verleumdung** 543 28
- Verlorener Baukostenzuschuss**
s. Baukostenzuschuss
- Verlust der Vertragsurkunde** 550 90
- Vermietermehrheit** 543 148
- Vermieterpfandrecht** 546 90; 546a 20;
562 1ff.; 562a 1ff.; 566 92
- Vermieterwechsel** 535 285; 542 103;
552 8; 562 5; 575 72
- Vermietung vom ReiBrett** 535 36, 288,
307; 536a 12; 550 37
- Vermutungswirkung von Mietspiegeln**
558d 18
- Veröffentlichung eines Mietspiegels**
558c 14
- Verpfändung von Wertpapieren** 551 35;
566a 11
- Verpflichtungserklärung öffentlicher**
Stellen 569 64
- Versicherungskosten** 556 78
- Versorgungssperre** 535 327ff.
- Verspätete Rückgabe** 546a 1ff.
- Verspäteter Widerspruch** 574b 11
- Verteilerschlüssel** 556 166
- Vertragliche Schriftform** 550 92
- Vertragsabschlussgebühr** 535 650
- Vertragsänderung** 535 48; 550 57; 555a 28
- Vertragsgemäßer Zustand** 535 290;
536 8ff.
- Vertragsschluss** 550 71
- Vertragsstrafe** 555 1ff.
- Vertragsübertragungsklausel** 535 286
- Vertragsunterzeichnung** 550 72
- Vertragswidriger Gebrauch** 573 19
– Unterlassungsklage 541 1ff.
- Vertragszeit** 550 14
- Vertragszweck, Änderung** 535 510
- Vertrauensgrundsatz** 535 122
- Verwaltungskosten** 535 674; 556 5, 224,
277
- Verweisungseinrede** 562a 15
- Verwirkung** 536 194; 536b 30; 545 35;
546 20; 548 90; 556 234; 569 45
– Modernisierungsmieterhöhung 559b 19
- Verzicht auf Verjährungseinrede** 548 88
- Verzichtsvertrag** 577 76
- Verzögerung der Übergabe** 543 74
- Verzug mit der Rückgabe** 546a 44
- Verzug mit Mängelbeseitigung** 536a 32,
57
- Videokamera** 535 595
- Vollmachtsklausel** 542 65
- Vollstreckungsschutz** 546a 9, 50
- Vollstreckungsverzicht** 546a 50
- Vollwartungsverträge** 556 176
- Vorausverfügung über die Miete**
566b 1ff.
- Vorbehaltseigentum** 562 16
- Vorenthalzung der Mietsache** 537 26;
546a 10; 571 4; 576b 18
- Vorfälligkeitsklausel** 547 4; 556b 72; 579 6
- Vorgetäuschter Eigenbedarf** 573 64
- Vorkaufsrecht** 535 41; 550 107; 577 1ff.,
50ff.
- Vormiete**
– Begrenzung der Wiedervermietungsmiete
556e 1
– mangelhafte Mietsache 556e 14
- Vormietrecht** 550 12
- Vorratskündigung** 573 67
- Vorschuss für Mängelbeseitigung**
536a 68
- Vorsorgemaßnahmen** 556 6
- Vorteilsausgleich** 538 38
- Vorwegabzug** 556 171
- Vorzeitige Rückgabe** 546 18
- Wärmebedarfsberechnung** 559b 13
- Wärmecontracting** 555b 10a; 556 46;
556c 1ff.
- Wärmedämmung** 555b 11; 555c 24
- Wärmenetz** 556c 17
- Wärmepumpe** 555b 16
- Wärmezähler** 556 37
- Warmwasser** 536 138; 556 51
- Warmwassergeräte** 556 55
- Wartungsklausel** 535 411
- Wartungsvertrag** 556 58, 99, 176
- Wascheinrichtung** 556 24
- Wasseraufbereitungsanlage** 556 23
- Wasserkosten** 556 17
- Wasserschaden** 536 139
- Wassersparende Maßnahmen** 555b 27
- Wasserversorgung** 555b 42; 556 17
- Wasserzähler** 556 52
- Wegfall**
– des Eigenbedarfs 573 74
– der Geschäftsgrundlage 535 754; 537 6;
557a 23
- Wegnahmerecht**
– des Mieters 539 23; 552 1ff.; 562 39;
563 40
– Verjährung 548 32, 39
- Werbegemeinschaft** 556 280
- Werbetafel** 535 7
- Werkdienstwohnung** 576b 1ff.

- Werkmietwohnung s. Werkwohnung**
- Werkmietwohnungen** 557 16
- Werktag** 556b 5; 573c 6
- Werkwohnung** 575 19; 576 1ff.
- Wertsicherungsklausel** 535 607ff.; 536b 26; 546a 27; 557b 1
- Wettbewerbsverbot** 535 316
- Widerruf der Kündigung** 542 98
- Widerspruch gegen Gebrauchs-fortsetzung** 545 14
- Widerspruchserklärung** 574b 1ff.
- Widerspruchsfrist** 574b 6
- Widerspruchsklausel** 542 195
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**
558 26
- Windenergieanlage** 555b 15
- Winterdienst** 535 356, 387
- Wirkung**
– der Kündigung 561 18
– Modernisierungsmieterhöhung 559b 20
- Wirkungszeitpunkt Mieterhöhung**
559b 21
- Wirtschaftliche Verwertung** 573 146ff., 214
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz** 556 140ff., 283; 560 57
- Wirtschaftseinheit** 556 167; 556a 18
- Wochenmiete** 580a 9
- Wohnfläche** 536 140
- Wohngemeinschaft** 535 153, 253; 540 19; 549 9; 562 14; 563 51, 563a 3
- Wohnheim** 549 37
- Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch** 549 4; 569 30; 573c 14
- Wohnung, Begriff** 535 18
- Wohnungsbauförderungsgesetz**
Vorbem 557 12
- Wohnungsfürsorgemittel Vorbem**
557 9
- Wohnungsgenossenschaft** 542 170; 543 4
- Wohnungsgröße** 557 18–19; 558 22
- Wohnungstausch** 540 23; 577 24
- Wohnungswchsel** 555f. 25; 573c 12
- Wohnwertmerkmale** 558 19
– unerhebliche 558 36
- Zahlung als Zustimmung** 558b 9
- Zahlungstermin** 543 156
- Zahlungsverzug** 543 27, 122, 211; 546a 63; 551 22; 560 27; 569 48, 92; 573 22
- Zeitmietvertrag** 542 183ff.; 557 17; 575 1ff.; 577a 10
– Umdeutung in Kündigungsausschluss 575 31
- Zentralheizung** 556 28
- Zimmerlautstärke** 535 556
- Zinsvergünstigungen** 559a 4, 6
- Zölibatsklausel** 553 28
- Zubehör** 546 43; 577 11
- Zufall** 538 23
- Zugang Vorbem** 557 27
– Mieterhöhungserklärung Vorbem 557 27
- Zugesicherte Eigenschaft** 536 207ff.
- Zugluft** 536 157
- Zurückbehaltungsrecht** 536 187ff.; 543 140; 546a 7; 555a 31; 570 1ff.
- Mieterhöhung 558b 14
- Zurückweisung**
– der Kündigung 542 54
– Vertreterklärung Vorbem 557 26
- Zuschlag, Mietspiegel** 558a 21ff.
- Zuschlagsbeschluss** 546 128
- Zuschüsse zur Modernisierung** 559a 2
- Zustimmung** 558b 4
– Form 558b 8
– konkludent 558b 9
- Zustimmungsfrist** 558b 17, 24
- Zustimmungsprozess** 558b 19, 28
– Klagefrist 558b 25
- Zwangsräumung** 540 36
- Zwangsvorsteigerung** 542 175; 551 126; 566 108; 566a 31; 566b 10; 566c 13; 566d 11; 577 24
- Zwangsverwaltung** 535 198; 551 118; 556 216, 253; 566 46; 566a 23; 566b 7; 566c 9; 566d 8;
- Zweckentfremdungsgenehmigung**
573 217
- Zweifamilienhaus** 556c 10; 573a 19
- Zweitwohnung** 535 16; 573 4; 573 111; 573a 15; 574 4; 575 11
- Zwischenablesung** 556 41
- Zwischenenumzug als Härtegrund** 574 52
- Zwischenvermietung s. gewerbliche Weitervermietung**
- Zwischenwasserzähler** 556 182; 556a 40

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG