

Mietrecht

Schmidt-Futterer

15. Auflage 2022
ISBN 978-3-406-76212-3
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.

Sachregister

Fette Zahlen bezeichnen die Paragraphen (ohne Gesetzesangabe = BGB-Vorschriften);
magere Zahlen bezeichnen die Randnummern.

Abbruch von Vertragsverhandlungen Vor 535 47 ff.

Abfindung 546 94

Abflussprinzip 556 179, 371

Abhilfefrist 543 212

Abhilfezeitraum

– vertragswidriger Gebrauch, Abmahnung 541 4

Ablehnung

– Erlaubnis zur Untervermietung 553 14

Ablehnung des Eintritts 563 56 ff., 62 ff.

Abmahnung 543 18, 212

– Entbehrlichkeit 541 8

– notwendiger Inhalt 541 5

– ordentliche Kündigung 573 19

– vertragswidriger Gebrauch 541 4 ff.

Abmahnungsberechtigter

– vertragswidriger Gebrauch 541 6

Abmahnungsempfänger

– vertragswidriger Gebrauch 541 7

Abrechnung

– Kautions 551 79

Abrechnungseinheit 556 154, 157; 556a 6

Abrechnungsfrist

– Kautions 551 82

Abrechnungskreis 556 154

Abrechnungsmodell 556 4, 648

Abrechnungsreife 543 164, 179

Abrechnungszeitraum 556 362

Abriss

– Kündigung 573 158, 167, 213

Abschlussgehilfe Vor 535 209

Abschreibung

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 48

Absender

– Mieterhöhungsverlangen 558a 8

Absorptionsmethode 549 15, 24

Abtretung Vorbem. 558 40

– bei Veräußerung 566 45; 566b 26

– des Rückgabeanpruchs 546 61; 546a 46

– Untermietzins 553 23

Abtretung von Lohnansprüchen

– Kautions 551 28

Abweichende Vereinbarung 559b 74; 574 66

– Modernisierungsmieterhöhung 559 130

Abweichende Vereinbarungen 559a 27

– vertragswidriger Gebrauch 541 9

Abwicklungsschuldverhältnis 563 11; 566 51, 118; 580 5

Adressat

– Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** 558 48

AGB 556 639, 673, 687, 689, 692, 697

AGB-Kontrolle 556a 13

airbnb 573 51

Alibi-Abrechnung 556 551

Alleinerziehender 574 61

Allgemein üblicher Zustand

– Modernisierungsmieterhöhung 559 114

Allgemeine Geschäftsbedingungen Vor 535 190 ff.

– Auslegung **Vor 535** 219 f.

– Begriffsmerkmale **Vor 535** 192 ff.

– Beweislast **Vor 535** 246 ff.

– Einbeziehung **Vor 535** 215 ff.

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz Vor 535 285 ff.; 557 46a

Alltägliche Gefälligkeit Vor 535 10 ff.

Alternativwohnung

– Eigenbedarf 573 103

Altmietvertrag 556 20, 54; 556a 4; 560 2

Altmietverträge

– Kündigungsfrist 573c 23

Anbieterspflicht

– Eigenbedarfskündigung 573 136

Änderung der Wohnfläche 558 65

Änderung des Mieterhöhungsverlangens 558a 19

Änderungsanspruch 556a 30

Änderungskündigung

– Ausschluss 573 283

Änderungsvorbehalt 556a 22

Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der

Mietspiegelerstellung 558c 74; 558 d 74

Anerkenntnis 556 608, 616

Anerkenntnis (bei Rückgabe) 546 56 ff.

Anerkenntnisurteil 558b 128

Anerkennung

– Mietspiegel 558c 108; 558 d 108

Anfechtung Vor 535 74 ff.; 542 7; 556 328, 406

– Mieterhöhung 558b 12a

– Veräußerung der Mietsache 566 49, 125

– Wiedervermietungsmiete 556g 25, 54

Angebot

– geringes **Anhang 1 zu 535 BGB** 61

Angehörige (Rückgabe) 546 86 ff.

angemessene Bedingungen 556d 35

angespannter Wohnungsmarkt

– Wiedervermietungsmiete 556d 29

Anlage

– Kautions 551 54 ff.

Anlagen

– Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** 558 66

Anlagepflicht

– Kautions 551 54 ff.

Anmietrecht Vor 535 45

Annahme

– Mietabänderungsvereinbarung 557 17

Annahmefrist Vor 535 34 ff.

– Mietabänderungsvereinbarung 557 12

Annahmeverzug (Rückgabe) 546 30; 546a 47

Annehmen

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 14

Anrechenbarer Baukostenzuschuss, siehe Baukosten-
zuschuss

Anrechnung von Drittmitteln 558 200

Anrechnungsdauer

– Drittmittel 558 226

Anscheinsbeweis Vorbem. 558 51

Anschrift

– Zustimmungsprozess 558b 58

Anspruchsentstehung 548 43

Anwendbares Recht Vor 535 349 ff.

Anwendungsbereich

– Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 18

- Miethöhevorschriften **Vorbem. 557–557b 11**
- Staffelmiete **557a 7**
- Appartement**
 - Mieterhöhung **558 53**
- Äquivalenzveränderungen**
 - Vormiete **556e 15**
- Architektenhonorar 559 60**
- Arglistige Täuschung Vor 535 74ff.; 558b 12a**
- Arithmetisches Mittel 558 13a**
- Art**
 - Wohnwertmerkmal **558 51**
- au-pair**
 - Haushaltsangehörige **573 72**
- Aufbewahrungspflichten des Vermieters 546 59**
- Aufklärungspflicht des Mieters Vor 535 78**
- Aufklärungspflicht des Vermieters Vor 535 79**
- Auflassungsvormerkung 566 59**
- Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 566 33**
- Aufrechnung 556d 87**
 - Kündigung **543 205; 569 86**
 - Veräußerung der Mietsache **566 141; 566b 4, 27; 566c 14f.**
 - Wiedervermietungsmiete **556g 13**
- Aufrechnungsverbot 546a 20, 70; 566 141; 569 86**
- Aufschlüsselungsgebot 556 340**
- Aufstockung**
 - Kautions **551 35**
- Aufwendungen**
 - laufende **Anhang 1 zu 535 BGB 38**
- Aufwendungsdarlehen 558 222; 559a 22**
- Aufwendungsersatz 547 16; 548 48; 559 61; 566 136**
- Aufwendungszuschüsse 558 220**
 - Modernisierungserhöhung **559a 20**
- Aufzug 556 188, 248**
- Ausbau 558 86**
- Außenvollmacht**
 - Mieterhöhung **Vorbem. 558 41**
- Außerhaus Geschäft**
 - Widerrufsrecht **557 21**
- Außerhausgeschäft**
 - Mieterhöhungen **558b 35a**
- Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 561 1; 575a 1; 580a 16**
 - Fallgruppen **542 129ff.**
 - Zeitmietvertrag **561 3**
- Auskunft**
 - Frist **556g 41**
 - Mietdatenbank **558e 20**
- Auskunftsanspruch 560 46**
 - Belege **556g 28**
 - Frist **556g 41**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB 78**
 - Wiedervermietungsmiete **556g 22, 28**
- Auskunftsklage**
 - Kautions **551 58**
- Auskunftspflichten**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554 28**
 - Des Mieters bei Untervermietung **553 16**
 - Mietspiegelerstellung **558c 36; 558d 36**
- Ausländer 559 57**
- ausländische Mieter 557 46a**
- Auslaufen der Preisbindung 558 180**
- Ausnutzen**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB 66**
- ausreichende Versorgung 556d 34**
- Ausreißermiete 558 130**

- Ausschlagung der Erbschaft 564 10**
- Ausschlussvereinbarung**
 - Befristete Mietverträge **557 52**
 - Bundesbedienstete **557 45b**
 - Fördervertrag **557 45**
 - Wohnfläche **557 56**
 - Wohnungsgröße **557 56**
- Ausschlussvereinbarungen**
 - Konkordante **557 47**
 - Mieterhöhung **557 45**
- Aussonderungsrecht**
 - Kautions **551 60, 100**
- Ausstattung**
 - Energetischer Zustand **558 81**
 - Wohnwertmerkmal **558 66**
- Auszug vor Vertragsende 546 65**
- Bad**
 - Begriff **558 71**
- Balkon**
 - Flächenberechnung **558 57a**
 - Wohnfläche **Nach 556a BGB 48**
- Bandbreite**
 - ortsübliche Vergleichsmiete **558 48**
- Bankguthaben**
 - Kautions **551 7**
- Barkautions 551 6, 41, 89f., 93**
- Barrierefreiheit 557 57**
- Barrierereduzierung 554 7**
- Baualter 558 80, 84**
- Baufwand**
 - Neubau **556f 6, 18**
- Bauherr 559 27**
- Baukostenzuschuss 559a 21, 23**
 - Amortisation **547 16**
 - Anrechenbarer Baukostenzuschuss **547 9, 46**
 - Aufwendungsersatz **547 16**
 - Baukostenzuschussgesetz **547 20**
 - Bereicherung des Vermieters **547 17, 46**
 - Verjährung **547 18; 548 50**
 - Verlorener Baukostenzuschuss **547 13ff.**
 - Vermieterwechsel **547 28; 566c 14, 23ff.**
- Baukostenzuschüsse 558 223**
- Baukostenzuschussgesetz 547 20**
- Bauliche Veränderung 559 36**
- Bauliche Veränderung (§ 554)**
 - Auskunftspflichten **554 28**
 - Barrierereduzierung **554 7**
 - Begriff **554 4**
 - Behinderung **554 8**
 - Besucher **554 9**
 - Duldungspflicht Mieter **554 35**
 - Duldungspflicht Vermieter **554 33**
 - Eigentumswohnung, vermietete **554 31**
 - Einbruchsschutz **554 12**
 - Elektrisch betriebene Fahrzeuge **554 10**
 - Elektromobilität **554 10**
 - Erlaubnis **554 25**
 - Folgekosten **554 26**
 - Gemeinschaftsflächen **554 4, 11**
 - Informationspflichten **554 28**
 - Interessen des Mieters **554 14f.**
 - Interessen des Vermieters **554 16**
 - Interessenabwägung **554 13**
 - Kautions **554 21**
 - Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge **554 10**
 - Mitwirkung **554 29**

- Sicherheitsleistung **554** 21
- Sicherheitsleistung, Höhe **554** 22
- Stellplatz **554** 11
- Verkehrssicherungspflicht **554** 16
- Versicherungen **554** 16
- Videoüberwachung **554** 16
- Wallbox **554** 10
- Wegnahmerecht **554** 27
- WEMoG **554** 1
- Zugang **554** 9
- Zwangsvollstreckung **554** 33
- Zweckdienlichkeit **554** 5
- Baumfällungen** **556** 264, 344
- beA** **568** 29
- Bedarfsausweis** **558** 81b
- Bedingung** **572** 8
- Beeinträchtigung**
 - Vermietete Eigentumswohnung **541** 21
- Beendigung**
 - Untervermietung **553** 22
- Befristete Mietverhältnisse**
 - Mieterhöhung **557** 52
- Befristung** **556d** 49; **572** 8
- Befundtatsachen**
 - Sachverständigengutachten **558a** 85
- Beginn der Verjährung** **548** 34, 54, 62f.
- Begrenzung der Wiedervermietungsmiete**
 - Indexmiete **557b** 55a
- Begründung der Kündigung** **569** 112
- Begründung des Kündigungswiderspruchs** **574b** 3
- Begründungserfordernis** **556d** 43
 - Kündigung **573** 246
- Begründungsmittel**
 - Sonstige für Mieterhöhung **558a** 150
- Begründungspflicht**
 - Betriebsbedarf **573** 269
 - Eigenbedarf **573** 255
 - Kündigung **573** 249
 - Pflichtverletzung **573** 253
 - wirtschaftliche Verwertung **573** 262
- Beherbungsvertrag**
 - Widerrufsrecht **Vor** **535** 143f.
- Behinderung** **554** 8
- Beifügung**
 - Mietspiegel **558a** 34
- Belastung der Mietsache** **567** 1ff.
- Belege** **556** 387, 435, 444f., 447, 488, 563, 659
 - Modernisierung **559b** 21
 - Wiedervermietungsmiete **556g** 34
- Belegeinsicht** **560** 22, 48
- Beleidigung** **543** 52
- Benötigen**
 - Eigenbedarf **573** 102
- Berechnung**
 - Modernisierungserhöhung **559b** 14
 - Vormiete **556e** 44, 56
- BerechnungsVO**
 - erste **Nach** **556a** BGB 3
 - zweite **Nach** **556a** BGB 5
- berechtigtes Interesse** **573** 185
 - nachträglich entstanden **573** 278
- Berechtigtes Interesse**
 - an Vertragsfortsetzung **574** 19a ff.
 - Entstehung nach Vertragsschluss **553** 12
 - Untervermietung **553** 4
- Bereicherungsanspruch**
 - bei Veräußerung der Mietsache **566** 136
 - bei Verletzung der Rückgabepflicht **546a** 103ff.
- Bereicherungsrechtlicher Aufwendungsersatz** **547** 16
- Berliner Räumung** **546** 137
- Berufen**
 - Mietpreisbremse **556g** 27n
- Berufliche Belastung** **574** 54
- Berufliche Interessen**
 - Untervermietung **553** 5
- Berufsbedarf**
 - Kündigung **573** 195
- Beschädigung** **543** 141
- Beschaffenheit**
 - Wohnwertmerkmal **558** 77
- beschränkt persönliche Dienstbarkeit** **567** 24
- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete Vorbem.** **557–557b** 2; **557** 39a
 - Informationsobliegenheit **556g** 5a, 27a
 - Modernisierungsmieterhöhung **559** 97a
 - Rüge **556g** 17
- Beseitigung baulicher Änderungen** **546** 44ff.
- Besichtigung**
 - Vergleichswohnung **558a** 139
- Besichtigung der Wohnung**
 - Mieterhöhungsverfahren **558a** 89, 139
- Besitz**
 - bei Veräußerung der Mietsache **566** 55
 - eines Dritten **546** 98
 - nach Vertragsbeendigung **546** 115, 121
 - Verjährung **548** 36
- Besitzaufgabe** **546** 26
- Besitzdiener**
 - Gebrauchsüberlassung **540** 40
- Besitzeinweisung** **566** 34
- Besitzschutz** **546** 29, 115, 121; **940a** ZPO 13
- Besondere Härte als Fortsetzungsgrund**
 - Begriff **574** 20
- Bestandskraftwirkung** **556** 314
- Bestandsmiete** **558** 102
- Bestätigung**
 - Staffelmiete **557a** 40
- Bestimmungsrecht** **556** 330, 365, 375, 381, 501, 517, 656, 701; **556a** 21; **560** 13, 21, 35, 51
- Besucher**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 9
 - Erfüllungsgehilfe **540** 38
 - Gebrauchsüberlassung **540** 34
 - Schutzbereich des Mietvertrags **540** 39
- Betrachtungszeitraum**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535** BGB 17
 - ortsübliche Vergleichsmiete **558** 108a
- Betreuer**
 - Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 76
- Betreutes Wohnen Vorbem.** **557–557b** 23
- Betriebsbedarf** **573** 188
- Betriebskosten**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535** BGB 51
 - Veräußerung der Mietsache **566** 110ff.
- Betriebskostenabrechnung** **560** 20
 - Insolvenzverwalter **566** 116
 - Veräußerung der Mietsache **566** 110ff.
 - Zwangsverwalter **566** 115
- Betriebskostenerhöhung**
 - Vormiete **556e** 38
- Betriebskostenpauschale** **556d** 76
 - Vormiete **556e** 23

Betriebskostenpauschalen

- Indexmietverträge **557b** 41

Betriebskostensteigerung

- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 13

Betriebskostenvorauszahlungen

- Veräußerung der Mietsache **566** 114

Betriebsmaßnahme 556 2

Betriebsübergang

- Werkdienstwohnung **576b** 7a

Bevollmächtigung

- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 57

Bewachungsdienst 556 300, 689

Bewegliche Sachen

- Veräußerung **566** 4, 15, 19

Beweisaufnahme

- Zustimmungsprozess **558b** 97

Beweislast 556 96, 112, 168, 181, 416, 451, 486, 511, 526, 574, 633; 556a 8; 556d 92; 560 32, 67, 79

- Ausnutzen **Anhang 1 zu 535 BGB** 88

- für Ersatzraumsuche **574** 37

- Gebrauchsüberlassung, unbefugte **540** 80

- geringes Angebot **Anhang 1 zu 535 BGB** 87

- Mieterhöhung **Vorbem.** 557–557b 55

- Wiedervermietungsmiete **556e** 63; **556f** 25

Bezugspflicht 556 23

BGB-Gesellschaft

- Mieter **Vorbem.** 558 55

- Vermieter **Vorbem.** 558 23

Billigkeitshaftung 571 10

- **Blue-pencil-Test** Vor 535 233, 240

Bodenschutzgesetz 548 23

Bodenverunreinigung 546 50

Bolzplatz 536 11a, 136a, 141

Brandschutzanlage 556 300

Brutto-Grundfläche Nach 556a BGB 31

Bruttokaltmiete 556 5

Bruttomiete

- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 14

Bundesbedienstetenwohnung 557 45b

Bundesbodenschutzgesetz 548 23

Bürgengleiche Haftung des Veräußerers 566 144

Bürgschaft 569 61; 283a ZPO 40

- Kautions 551 9ff., 37, 94

Bußgeldverfahren

- Herausmodernisieren **Anhang 2 zu 535 BGB** 1

Change-of-Control-Klausel 580 6

Change of control-Klausel 540 83

Concierge 556 208, 300

Contracting

- Mieterhöhung 558 70

Corona 543 256

Covid-19 535 216, 263; 536 79, 628; 555a 28

COVID-19 543 256; 556 693a

- Kündigung 573 30

COVID-19-Pandemie Vor 535 269ff.

Cutt-Off Termin

- Verzug 573 44

Dachgarten

- Flächenberechnung 558 57a

Dachrinnenreinigung 556 217, 256, 301

Darlegungs- und Beweislast 574c 13, 22

Darlegungslast

- Vormiete 556e 63

- Wiedervermietungsmiete 556f 25

Darlehen des Mieters 547 6, 10, 49

Datenschutz 556 333, 505; HeizKV 6b

- Mietdatenbank **558e** 32

- Mieterhöhung **558a** 144

- Mietspiegelerstellung **558c** 35; **558 d** 35

Dauernutzungsvertrag 573 298

- Kündigung 573 212

Dauernutzungsverträge 566 17

Dauerverpflichtung 548 66

Dauerwohnrecht 567 10, 23

DDR-Mietvertrag 556 11

Degressive Förderung 557a 20; 558 218; 559a 19, 30, 559b

Dekorationszustand 559 51b

Deliktsstatut Vor 535 359ff.

Demnächstige Zustellung 558b 85

Diele

- Wohnfläche Nach **556a BGB** 43

Dienstbarkeiten 567 11

Dienstberechtigter 576a 2

Dienstverhältnis

- Auflösung **576a** 7

- Beendigung **576b** 2, 12

- Werkdienstwohnung **576b** 6

Dienstvertrag 549 17

DIN 277 Nach 556a BGB 30

DIN 283 Nach 556a BGB 25

DIN-Norm Nach 556a BGB 24

Dingliche Belastung der Mietsache 567 1ff.

Dingliches Rechtsgeschäft, siehe Veräußerung der Mietsache

Dingliches Wohnrecht 556 21

Direktbezug 556 636

Diskriminierungsmiete 558 129

Dissens Vor 535 28f.

Dokumentation

- Mietspiegelerstellung **558c** 105; **558 d** 105

Doppelrelevante Tatsachen Vor 535 320, 327ff.

Doppeltypischer Vertrag 549 15

Dreijahresfrist

- Modernisierung **556e** 52

Dreipersonenverhältnis Vor 535 108ff.

Dringender Wohnungsbedarf 578 19

Dritter

- Rückgabe **546** 86ff.

- Veräußerung der Mietsache **566** 73ff.

- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29

Drittmittel 558 200; 559 85

- Aufteilung **559a** 24

- Dauer der Anrechnung **559a** 25

- Modernisierungserhöhung **559a** 1ff.

Drittschadensliquidation 546a 76

DSGVO Vor 535 81ff.

Duldung

- Einzugsermächtigung 557 18

Duldung der Einziehung 558b 31

Duldungspflicht

- Mieter, Bauliche Veränderung (§ 554a) **554** 35

- Vermieter, Bauliche Veränderung (§ 554a) **554** 33

Durchlauferhitzer 556 243

Durchschnittsnutzer 569 15

Durchsetzungssperre 556 120, 141

dynamische Nichtigkeit

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 69

- Wiedervermietungsmiete **556d** 88; **556g** 7

E-Check 556 302

E-Mail 556 411

Eheähnliche Gemeinschaft

- Untervermietung 553 12

Ehegatte

- Gebrauchsüberlassung 540 24

Eheleute

- Mieter **Vorbem.** 558 49
- Neue Bundesländer **Vorbem.** 558 54
- Vermieter **Vorbem.** 558 20

Eidesstattliche Versicherung 556 473, 524

Eigenbedarf

- absehbarer 573 130
- Alternativwohnung 573 103
- Anbietpflicht 573 136
- Auswahlrecht 573 121
- Benötigen 573 102
- Eigennutzung 573 61
- Familienangehörige 573 68
- Haushaltsangehörige 573 71
- juristische Person 573 65
- Kündigung 573 58
- Nutzungswille 573 77
- Personengesellschaft 573 66
- überhöhter 573 133
- überhöhter Wohnbedarf 573 60
- ungewisse Absicht 573 82
- unvernünftige Absicht 573 89
- Verzicht 573 132
- vorgetäuscht 573 79
- Wohnungsnutzung 573 74
- Zweitwohnung 573 75

Eigenbedarfskündigung

- Veräußerung der Mietsache 566 123

Eigenkapitalersetzende Leistung 566 20

Eigenkapitalkosten

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 43

Eigenleistung 559 58

- Bauaufwand 556f 19

Eigenleistungen 556 182; 556f 19

Eigentümer-Besitzer-Verhältnis Vor 535 110ff.; 546a 103ff.

Eigentümergeinschaft

- Vermieter **Vorbem.** 558 30

Eigentümerwechsel

- Modernisierung 556e 51

Eigentumsübergang

- Zeitpunkt **Vorbem.** 558 39

Eigentumswechsel, siehe Veräußerung der Mietsache

Eigentumswohnung 556 175, 393, 458, 476, 503, 509, 547; 556a 49

- Umwandlung 573 184
- vermiete 559 30

Eigentumswohnung, vermietete

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 31
- Unterlassungsklage 541 23
- vertragswidriger Gebrauch 541 20

Einbruchsschutz

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 12

einfacher Mietspiegel

- Indizwirkung 558b 112

Einfamilienhaus 556 392; 556a 5

- Mieterhöhung 558 52

Einfrierungsgrundsatz 558 216

Eingriffsnorm Vor 535 375 ff.

Einheitlichkeit des Mietverhältnisses 542 67

Einliegerwohnung 574 62

- Kündigung 573a 4

Einmalleistung der Miete 547 9

Einmalmiete 547 8

Einrichtungen

- Rückgabe 546 38
- Verjährung (Wegnahme) 548 19, 51

Einstweiliges Verfügungsverfahren

- Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung 540 81a

Eintrittsberechtigte 563 21 ff.

Einwendungsausschluss 556 422

Einwendungserhalt 566 11, 87, 141; 566c 18

Einzelbetriebskosten 556 154 f.

Einzelwirkung 556 403, 437, 550

Einziehung der Miete

- Zustimmung 558b 31

Einzugsermächtigung 557 18

Eisenbahn 566 22

Elektrisch betriebene Fahrzeuge 554 10

Elektroanlage 556 3, 211

Elektromobilität

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 10

Elektronische Form 557a 22; 568 26

Elektronischer Rechtsverkehr 568 29

Eltern

- Gebrauchsüberlassung 540 24

Empfangsbote 542 86

Empfangsvertreter 542 87

Empfangsvollmacht

- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 49, 58

empirische Untersuchung 556d 43

energetische Zustand

- ortsübliche Vergleichsmiete 558 81a

Energetischer Zustand

- Mieterhöhung 558 81

Energieausweis Vor 535 70 f.; 558 81b; 559 51a

Enteignung 566 34

Entgangener Gewinn 546a 75

Entgelt

- Begriff **Anhang 1 zu 535 BGB** 16
- unangemessen **Anhang 1 zu 535 BGB** 119

Entkernter Altbau

- Neubau 556f 9

Entreicherung Vor 535 106 f.

Entrichtung des Mietzinses 566c 14

Entstehung des Anspruchs 548 43

EOP-Methode **Anhang 1 zu 535 BGB 98**

Erbbaurecht 567 10, 22

Erben

- des Mieters 563 1; 580 4
- des Vermieters 563 1; 566 43; 580 2

Erbengemeinschaft

- Vermieter **Vorbem.** 558 29

Erbschein 564 9

Erfassungsgerät 556 589

Erfüllung statt 566c 15

Erfüllungsgehilfe 556 449, 498

- Kündigung 573 25

Erfüllungsübernahme 567a 5

Erfüllungsverweigerung 543 42

Ergänzende Vertragsauslegung Vor 535 234, 238 f.

- Indexklausel 557b 31

Ergänzungstatsachen 574 63; 574b 3

Erhaltungsarbeiten

- Gebrauchsüberlassung 540 4a (10a)

Erhaltungskosten 556 82, 213, 234, 304, 685; 556g 39

- Schätzung 559 72

Erhaltungsmaßnahme

- Fälligkeit 559 72

Erhaltungsmaßnahmen

- Wiedervermietungsmiete **556e** 47

Erläss **566c** 14f.

Erlaubnis

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 25
- Gebrauchsüberlassung **540** 41 ff., 60, 69
- Gebrauchsüberlassung, Versagung **540** 56

Erläuterung

- Modernisierungsmieterhöhung **559b** 22

Erledigung der Hauptsache

- Zustimmungsprozess **558b** 130

Ermächtigung

- bei Kündigung **542** 49; **568** 24
- bei Veräußerung **566** 45
- Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 40, 47

Erneuerung

- Modernisierung **559** 51a

Ersatzansprüche bei Vorenthaltung durch Dritte

546 108

Ersatzmieter **542** 192; **556d** 26

Ersatzraumbeschaffungspflicht **574** 30

Ersatzschlüssel **546** 34

Ersatzumlageschlüssel **556** 596; **556a** 28

Ersatzwohnraum **555d** 21, 28, 95

Ersatzzustellung **Vorbem.** **558** 74

Erschließungskosten **556** 226

Erschließungsmaßnahmen **559** 34

ersparte Erhaltungskosten **559** 69

Erstattungsanspruch (Mietvorauszahlung) **547** 26 ff.

Erweiterung

- Neubau **556f** 8

Erwerber

- Veräußerung der Mietsache **566** 73 ff.

Etagenheizung **556** 239

EuGVVO **Vor** **535** 341 ff.

Europäische Menschenrechtskonvention

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 13

Extremwertbereinigung

- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 130

Fahrstuhl **536** 213, 224 f.

Fälligkeit **556** 313, 493

- Kautions Einzahlungsanspruch **551** 45
- Kautions Rückgewähranspruch **551** 88
- Miete **556b** 1; **579** 1
- Mieterhöhung **558** 11
- Nutzungsentschädigung **546a** 70

Fälligkeitsprinzip **556** 178; **565** 36; **566** 86 ff.

Fälligkeitsvereinbarung **566c** 14

falsche Auskunft

- Wiedervermietungsmiete **556g** 49

Familienangehörige

- Eigenbedarf **573** 68

Familienangehöriger

- Begriff **574** 21

Fassadenbegrünung **556** 262

Fehlbelegung

- Kündigung **573** 198

Fehlbelegungsabgabe

- Kappungsgrenze **558** 183

Fehlender Ersatzraum **574** 28

Feldbesetzung

- Mietspiegelerstellung **558c** 94; **558 d** 94

Ferienwohnung **549** 33

Ferienwohnungen **556d** 20

Fernablesung HeizKV **5** 2a–2g

Fernabsatz

- Mieterhöhungen **558b** 35b

- Widerrufsrecht **557** 21

Fertigmaße **Nach** **556a** **BGB** 44

Feststellungsklage **542** 120

Feuerstättenschau **556** 226, 272

fiktive Erhaltungskosten **559** 69

- Mietpreisbremse **556f** 19b

- Rückforderung **557** 16a

Finanzielle Interessen

- Untervermietung **553** 5

Finanzierungskosten **556** 82, 220, 304; **559** 64

Firmenschilder (Rückgabe) **546** 42

Flächenabweichungen

- Vergleichswohnung **558a** 113b

Flächenangabe

- Arglistige Täuschung **558b** 12a
- Ausschlussvereinbarungen **557** 56
- Schadensersatz **558b** 12b

Flächenberechnung **556a** 45

- Balkon **558** 57a

- Gewerberaummiets **Nach** **556a** **BGB** 15

Flächenberechnung **Nach** **556a** **BGB** 1

- Bestimmungsrecht **Nach** **556a** **BGB** 7

- Dachgarten **558** 57a

Flatratemiete **558a** 55

Flugzeugmiete **578a** 3

Folgekosten

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 26

Folgeschaden (Rückgabe) **546a** 90

Fordern

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu** **535** **BGB** 12

Förderung

- Degressive **557a** 20

- Vereinbarte **557a** 18

Fördervertrag

- Ausschlussvereinbarungen **557** 45

Förderweg

- Dritter **Vorbem.** **557–557b** 44

- Erster **Vorbem.** **557–557b** 39

- Zweiter **Vorbem.** **557–557b** 40

Form

- Mietabänderungsvereinbarung **557** 11

- Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** **558** 61

Formalien

- Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 15

Formelle Richtigkeit **556** 334

Formularmietverträge **Vor** **535** 190 ff.

Fortschreibung

- Einfacher Mietspiegel **558c** 69; **558 d** 69

- Qualifizierter Mietspiegel **558c** 112; **558 d** 112

Fortsetzung

- vertragswidriger Gebrauch nach Abmahnung **541** 11

Fortsetzung des Mietvertrages **556d** 25

Fortsetzungsberechtigte **563a** 4

Fortsetzungsinteresse **574c** 5

Fortsetzungsverlangen **576a** 3

Fotokopien **556** 497, 511, 519

Frankfurter Räumung **546** 136

Frauenhaus **549** 54; **Vorbem.** **557–557b** 23

Freifläche **Nach** **556a** **BGB** 7

- Wohnfläche **Nach** **556a** **BGB** 48

Freisitz **558** 57a

- Wohnfläche **Nach** **556a** **BGB** 53

Fremdkapitalkosten

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu** **535** **BGB** 47

Fünfzehn-Monatsfrist **558** 8

Funktionsprüfung 556 302

Fußmatten 556 256

Garage 549 22

– Wiedervermietungsmiete **556e** 16, 18

Garagenmietvertrag

– Staffelmiete **557a** 9

Garantie

– Kautio**n** **551** 25

Gartenabfälle 556 253

Gartenpflege 556 261

Gasleitung 556 212, 240

Gastherme 556 239

GbR

– Mieter **Vorbem.** **558** 55

– Vermieter **Vorbem.** **558** 23

Gebrauchsfortsetzung 545 12

Gebrauchsgewährung

– Kündigung **543** 88

– nach Vertragsbeendigung **546a** 10ff.

– Veräußerung der Mietsache **566** 128

Gebrauchsregelung

– vertragswidriger Gebrauch (Eigentumswohnung) **541** 22

Gebrauchsüberlassung

– unbefugte **573** 50

Gebrauchsüberlassung, unbefugte **540** 56a, 79

Gebrauchsüberlassung an Dritte **543** 143; **546** 96

Gebührenstreitwert

– Mieterhöhung **558b** 146

Gefährdung der Mietsache **543** 127

Gefährdung Wohnungsversorgung **556d** 36

Gefälligkeitsmiete **557** 45c; **558** 130

Gefälligkeitsverhältnis **Vor** **535** 10ff.

– Gebrauchsüberlassung **540** 21

Gegensprechanlage **556** 271f., 302

Geltungserhaltende Reduktion **Vor** **535** 233, 236

Gemeinde

– Mietspiegelersteller **558c** 25; **558 d** 25

Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt **556d** 50ff.

Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften **558** 121

Gemeinschaftliches Mietverhältnis **563a** 5

Gemeinschaftsflächen

– Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 4, 11

Gemischter Vertrag **549** 9

Generalunternehmer **559b** 16a

Genossenschaftsanteile

– Kautio**n** **551** 32

Genossenschaftswohnung

– Kündigung **573** 212

Genossenschaftswohnungen **563** 9, 69; **566** 17, 124

geringes Angebot

– Beweislast **Anhang 1** zu **535** BGB 87

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1** zu **535** BGB 61

Gesamtbetriebskosten **556** 154

Gesamtpauschale **560** 5, 9, 38

Gesamtschuldner

– Zustimmung Mieterhöhung **558b** 63

Gesamtschuldnerausgleich **563b** 9

Gesamtvorauszahlungen **556** 103; **560** 65

Geschäft für den den es angeht

– Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 43

Geschäftsbedarf

– Kündigung **573** 195

Geschäftsführerwechsel **580** 6

Geschäftsgrundlage **Vor** **535** 256ff.; **558b** 12c

Geschäftsraum Anhang 1 zu **535** BGB 116; **549** 22; **556a** 3

Geschäftsraummiete **Vor** **535** 18f.; **556** 662; **578** 12

Geschäftsraummietverhältnis

– Kautio**n** **551** 105

Geschäftsunfähiger Mieter **574** 50

Gesellschafterwechsel **566** 33, 40; **580** 6

– Gebrauchsüberlassung **540** 20a

– Vermieter **Vorbem.** **558** 26

Gesinnung

– verwerfliche **Anhang 1** zu **535** BGB 103

Gestaltungsklage **560** 46

Gestaltungsrecht **560** 5, 35, 51

Gestattungsverträge

– Anwendbares Recht **578** 5

– Rückgabe **546** 7

– Veräußerung der genutzten Sache **566** 28

Gesundheitsgefahr **569** 13

Gewaltschutzgesetz **940a** ZPO 11, 13

Gewerbemietverhältnis

– Kautio**n** **551** 105

Gewerberaum

– Kündigung **573** 6

Gewerberaummiete **558** 153

– Flächenberechnung **Nach** **556a** BGB 15, 62

– Indexmietvertrag **557b** 48

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1** zu **535** BGB 3, 115

– Staffelmiete **557b** 3

– Wohnflächenberechnung **Nach** **556a** BGB 15

Gewerberaummietverträge

– Staffelmiete **557a** 9

gewerbliche Nutzung

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1** zu **535** BGB 28

gewerbliche Zwischenvermietung

– Mietpreisüberhöhung **Anhang 1** zu **535** BGB 10

Gewerbliche Nutzung

– Wiedervermietungsmiete **556f** 13

Gewerbliche Weitervermietung **565** 1ff.

– Kautio**n** **566a** 6

– Kündigungsfrist **580a** 13

– Kündigungswiderspruch **574** 7

– Nutzungsentschädigung, Schadensersatz **546a** 7, 44, 76

– Rückgabe **546** 87

– Veräußerung der Mietsache **566** 22

gewerbliches Handeln **Anhang 1** zu **535** BGB 115a

Gewinnbeteiligungsklausel **557b** 18

gif-Richtlinie **Nach** **556a** BGB 36

Glasfasernetz **555b** 150c

Gleichbehandlungsgrundsatz

– Mieterhöhung **557** 45b, 46b

Gleitklausel **558** 181

Graffiti **556** 255, 302

Grenzen der Mieterhöhungsvereinbarung **557** 39

Grenzen der Vereinbarung **557a** 69

Größe

– Wohnwertmerkmal **558** 56ff.

Größe der Wohnung

– Mieterhöhung **557** 55ff.

Grundbuch **Vor** **535** 3

Grunddienstbarkeiten **567** 11, 26

Grundfläche **Nach** **556a** BGB 43

Grundmiete **556** 5, 649

Grundpfandrechte **567** 12

Grundsteuer **556** 396, 554

Grundstücksmiete **Vor** **535** 25ff.; **578** 3

Grundstücksveräußerung **556d** 28

Gutachten

- Zustimmungsprozess **558b** 101

Gutgläubiger Mieter **566e** 1 ff., 17 ff.

Haftung des Veräußerers **566** 145; **567b** 7

Haftung für Dritte

- Gebrauchsüberlassung **540** 78

Haftung für Untermieter

- Gebrauchsüberlassung **540** 78

Haftungsausschluss **571** 13

Hamburger Räumung **546** 135

Härte **576a** 2

Härteeinwand

- Form und Frist **559** 120
- Mietereinkommen **559** 104
- Üblicher Zustand **559** 114
- vereinfachtes Verfahren **559c** 16
- Vermieterinteressen **559** 110
- Zu vertretende Umstände **559** 118

Härtegrund

- Wiedervermietungsmiete **556e** 11, 60

Härtegründe **574** 21 ff., 28 ff.

Hausangestellte

- Gebrauchsüberlassung **540** 27

Hausfriedensstörung **569** 36

Hausfriedensstörungen

- Kündigung **573** 47

Haushaltsangehörige

- Eigenbedarf **573** 71

Hausmeisterwohnung **549** 15

Hausordnung

- Änderungsvorbehalt **535** 379

Hausrecht

- Gebrauchsüberlassung **540** 36a
- Untermiete **540** 36a

Hausverwaltung Vorbem. **558** 18

Hauswart **556** 282

Heilung von Mängeln

- Mieterhöhung **558b** 162

Heizkosten **556** 4, 60, 231, 239, 327, 662

Heizöl (Rückgabe) **546** 31, 41

Heizung

- Mieterhöhung **558** 68

Hemmung der Verjährung **548** 60

Herabsetzungsverlangen

- Teilkündigung **573b** 21

Herausgabe **546** 11

- des Untermietzins **540** 15
- Konkurrierende Ansprüche **546** 11
- nach Tod des Mieters **563** 63
- Recht zum Besitz **546** 12
- von zurückgelassenen Sachen **546** 59, 140; **546a** 43

Herausmodernisieren **559d** 1

- Pflichtverletzung **559d** 3

Herausmodernisierung Anhang 2 zu 535 BGB 1

Herstellungskosten **556** 689

Hinterlegung **283a ZPO** 38, 64

Hinterlegung von Wertpapieren

- Kautions **551** 29

Hinweispflicht

- Qualifizierter Mietspiegel **558a** 163

Hinweispflichten des Mieters bei Rückgabe **546** 52

Höhe, zulässige

- Kautions **551** 33

Home-Office Vor **535** 17

Hotelzimmer **549** 5, 33

Hybridmietspiegel **558c** 103; **558 d** 103

Identitätserfordernis **566** 64 ff.

Image

- Lafefaktor **558** 89

ImmoWertV Nach **556a BGB** 23

Indexklausel

- Angabe des Basisjahres **557b** 29
- Betriebskostenpauschalen **557b** 41
- Gewerberaummiete **557b** 48
- Gewerberaummietvertrag **557b** 3, 23
- Jahresfrist **557b** 34
- Kündigung **557b** 50
- Mieterhöhungserklärung **557b** 33
- Mietpreisüberhöhung **557b** 56
- Modernisierung **557b** 38
- Nach Beendigung des Mietvertrages **557b** 52
- Nutzungsentschädigung **557b** 54
- Schriftform **557b** 21
- Umbasierungs faktoren **557b** 30
- Unwirksame Vereinbarungen **557b** 57
- Veränderungsmaßstab **557b** 19
- Verwirkung **557b** 47
- Widerrufsrecht **557b** 25
- Zeitpunkt der Vereinbarung **557b** 24

Indexklauseln **557b** 1

- Inhalt **557b** 12

- Vorteile **557b** 8

Indexmiete

- Begrenzung der Wiedervermietungsmiete **557b** 55a
- Warenkorb **557b** 29

Indikatoren angespannter Wohnungsmarkt **556d** 37

Individualabrede Vor **535** 212 ff.

Indiz

- Mietspiegel **556d** 70

Indizien

- vorgetäuschter Eigenbedarf **573** 80

Informationsobliegenheit

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556g** 5a, 27a

- Heilung von Mängeln **556g** 27o

- Vergleichsmiete **558a** 113

Informationspflicht des Mieters

- Gebrauchsüberlassung **540** 68

Informationspflichten HeizKV **6a**

- Bauliche Veränderung **554** 28

Inhaltsirrtum Vor **535** 84

Inklusivmiete

- Wiedervermietungsmiete **556d** 74; **556e** 21

Inklusivmodell **556** 4

inkongruente Deckung **573** 164

Innenraumtemperaturen **569** 25

Innenvollmacht

- Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 41

Insolvenz des Mieters **546** 69 ff., 130; **546a** 34

- Kautions **551** 103

Insolvenz des Vermieters

- Kautions **551** 100

Insolvenzverwalter

- Betriebskostenabrechnung **566** 116
- Kautions **566a** 44 ff.
- Veräußerung der Mietsache **566** 25; **566b** 20; **566c** 12

Insolvenzverwaltung **556** 400, 611, 614

Instandhaltung

- Modernisierungsmieterhöhung **559** 47

Instandhaltungskosten

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 52

Instandmodernisierung 559 49

Instandsetzung

- Modernisierungsmieterhöhung 559 47

Interessen des Mieters

- Bauliche Veränderung 554 14f.

Interessen des Vermieters

- Bauliche Veränderung 554 16

Interessenabwägung

- Bauliche Veränderung 554 13

Interessenverbände

- Mietspiegelsteller 558c 30; 558 d 30

Investitionsvorranggesetz 566 22; 566a 6; 566b 13f.; 566c 6

Irrtum über verkehrswesentliche Eigenschaften

Vor 535 88ff.

Ist-Vorauszahlungen 556 351

Jahresabrechnung 556 395

Jahresfrist 557 38

- Vormiete 556e 40

Jahressperrfrist 558 18

- Fristberechnung 558 19
- Mieterhöhungserklärung 558 39
- Mietvertragsesintritt 558 27
- Modernisierungsvereinbarung 558 31
- Neuvermietung 558 20
- Nutzungserweiterung 558 24
- Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung 558 35
- Teilzustimmung 558 29
- Unerhebliche Erhöhungen 558 31
- Untermietzuschlag 558 25

Jugendwohnheim Vorbem. 557–557b 22

- Kautio 551 77

juristische Person

- Eigenbedarf 573 65

Kabelgebühren 559 66a

Kältelieferung HeizKV 1 Anhang

Kaltwasser 556a 11, 37f.

Kappungsgrenze 557 38; 558 145

- Berechnung 558 160
- Fehlbelegungsabgabe 558 183
- herabgesetzte 558 148, 182a
- Landesverordnungen 558 182j
- Mieterhöhungsverlangen 558 199
- Mietpreisbremse 556e 58a
- Modernisierung 558 174
- Modernisierungsmieterhöhung 559 87
- Rechtsfolgen der Nichtbeachtung 558 197

Kauf bricht nicht Miete 566 1, siehe Veräußerung der Mietsache

Kautio 556g 12

- Abrechnung 551 79
- Abrechnungsfrist 551 82
- Abtretung von Lohnansprüchen 551 28
- Anlage 551 54ff.
- Anlagepflicht 551 54
- Aufrechnung durch den Mieter 551 50
- Aufstockung 551 35
- Auskunftsklage 551 58
- Aussonderungsrecht 551 60, 100
- Bankguthaben 551 7
- Barkautio 551 6, 41, 89f., 93
- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 21
- bei Vertragsende 551 78
- Bürgschaft 551 9ff., 37, 94
- Fälligkeit des Einzahlungsanspruchs 551 45

- Fälligkeit des Rückgewähranspruchs 551 88
- Garantie 551 25
- Genossenschaftsanteile 551 32
- Geschäftsraummietverhältnis 551 105
- Gewerbemietverhältnis 551 105
- Hinterlegung von Wertpapieren 551 29
- Höhe, zulässige 551 33
- Insolvenz des Mieters 551 103
- Insolvenz des Vermieters 551 100
- Jugendwohnheim 551 77
- Kündigung 543 43; 569 59; 573 33
- Lohnabtretung 551 28
- Mieterdarlehen 551 29
- Mieterhöhung 551 35
- Mietvertragsfremde Forderungen 551 3, 84
- nach Tod des Mieters 563b 25ff.
- nach Veräußerung der Mietsache 566 102; 566a 1ff.; 567b 8
- Nachweispflicht des Vermieters 551 57
- Patronatserklärung 551 26
- Pfandrecht der Bank 551 54
- Pfändung der 551 60
- Ratenzahlungsbefugnis 551 46
- Rückzahlungsanspruch 563b 32
- Schuldbeitritt 551 21
- Sicherungsabtretung 551 8
- Sicherungsübereignung 551 29
- Sonderkonto 551 54
- Sparbuch 551 7, 90
- Sparkonto 551 7, 90
- Studentenwohnheim 551 77
- Treuhandkonto 551 54
- Überschreitung der zulässigen Höhe 551 41
- Verjährte Forderungen 551 86
- Verjährung des Einzahlungsanspruchs 551 53
- Verjährung des Rückgewähranspruchs 551 89
- Verpfändung von Wertpapieren 551 27
- Versteuerung der Zinsen 551 66
- Verwertung 551 67, 83
- Verwirkung des Einzahlungsanspruchs 551 53
- Verzinsung 551 63
- Vollstreckungsunterwerfung 551 31
- Vorbehaltlose Rückgabe 551 78
- während der Mietzeit 551 67
- Wiederauffüllungsanspruch 551 69; 563b 27
- Zinsen 551 63
- Zurückbehaltungsrecht, Mieter 551 49
- Zurückbehaltungsrecht, Vermieter 551 45
- Zwangsversteigerung 551 97
- Zwangsverwaltung 551 96

Kautionsverzug 569 59

Kerntatsachen 574 63; 574b 3

Kettenauflassung 566 71

Kinder

- Gebrauchsüberlassung 540 24

Kinderreichtum 574 60

Klage

- Erlaubnis zur Untervermietung 540 81

Klage auf zukünftige Leistung 559b 63

Klageantrag

- Zustimmungsprozess 558b 63

Klagebegründung

- Zustimmungsprozess 558b 74

Klagefrist 558b 83

Kleingärten Vor 535 6

Kleinreparaturen

- Mieterhöhung 558a 54

Klimaanlage 556 302
Knebelungsverträge Anhang 1 zu 535 BGB 104
Kollusives Verhalten
 – Ermittlung Vormiete 556e 32
Kombinationsmethode 549 15, 24
Kondiktion
 – fiktiver Erhaltungskosten 557 16a
Konditionenausschluss Anhang 1 zu 535 BGB 81
Konfusion 542 228
Konkludente Mietänderung 557 18
Konkludente Vereinbarungen 557 47
Konkludente Willenserklärung 557 19
Konkurrenzschutz 566 94
Konkurrierende Anpassungserklärungen 560 55
Konstruktions-Grundfläche Nach 556a BGB 31
Kontaminierung 546 50
Kontrahierungszwang
 – Nach AGG Vor 535 300
Korrekturpflicht 556 481
Kosten
 – Notwendigkeit 559 59
Kosten der Unterkunft 558e 3
Kostenelementklausel 557 69; 557b 17
Kostenentscheidung
 – Zustimmungsprozess 558b 133
Kostenfeststellungsklage
 – Zustimmungsprozess 558b 131
Kostenmiete 556e 12; 557 71; 558 122, 127
 – Vereinbarte Vorbem. 557–557b 48
Kostenmietklausel 557 45
Kriterienkatalog angespannter Wohnungsmarkt 556d 37
Kündigung 556 117, 145; 568 18
 – Abhilfefrist 543 212
 – Abmahnung 543 18, 212; 573 19
 – Abrechnungsreife 543 164, 179
 – Abriss 573 158, 167, 213
 – als Vertragsverletzung 573 219
 – Annahme 542 185
 – Aufklärungspflicht 543 72
 – Aufrechnung 569 86
 – Ausschluss 573 283
 – Befristung 542 42, 147
 – Begründung 561 33; 569 112
 – Begründungserfordernis 573 246
 – Belästigungen 573 47
 – Beleidigung 543 52; 573 56
 – Berufsbedarf 573 195
 – Beschädigung der Mietsache 573 49
 – Bestätigung 542 185
 – Betreuung 542 65
 – Betriebsbedarf 573 188
 – Corona 543 256
 – Dauernutzungsvertrag 573 212
 – Duldungspflicht 543 83
 – Eigenbedarf 573 58
 – Eigennutzung 573 61
 – Einverständliche Mieterhöhung 561 21
 – elektronische Form 568 26
 – Empfangsbote 542 86
 – Empfangsvertreter 542 87
 – Erfüllungsgehilfe 573 25
 – Erfüllungsverweigerung 543 22
 – Ermächtigung 542 49
 – Form 561 29
 – Generalklausel 573 185
 – Genossenschaftswohnung 573 212

– Geruchsbelästigung 543 155
 – Geschäftsbedarf 573 195
 – Gesundheitsgefahr 569 13
 – Gewerberaum 573 6
 – gewerbliche Tätigkeit 573 51
 – Hausfriedensstörung 569 36
 – Hausfriedensstörungen 573 47
 – Hinweispflicht 573 128
 – im Prozess 568 27
 – Indexmietvertrag 557b 50
 – Innenraumtemperaturen 569 25
 – Kautio 543 43; 569 59
 – Kautionsverzug 569 59
 – konkludentes Verhalten 568 30
 – Mieterhöhung 558b 40; 569 100
 – Minderung 543 174, 179
 – Mitverschulden 573 23
 – Modernisierung 543 85, 112
 – Müll 543 141
 – Nach Mieterhöhung 561 11
 – Nachholrecht 569 66, 71
 – Nachschieben von Gründen 542 46
 – Nichtzahlung Kautio 573 33
 – Obhutspflicht 543 129
 – öffentliche Interessen 573 204
 – Öffentliche Stelle 569 88
 – ordentliche Vermieterkündigung 573 1
 – Pflichtwidrigkeit 573 16
 – Rauchen 543 155
 – Rechtsirrtum 573 21
 – Rechtzeitigkeitsklauseln 569 79, 86
 – Rücknahme 542 95
 – Rücksichtnahmegebot 569 34
 – Rücktritt 542 7
 – Schadensersatz 542 101
 – Schadensersatzforderung 573 34
 – Schimmel 569 17
 – Schonfristzahlung 569 66, 71
 – Schriftform 542 36, 146; 568 10
 – Sozialklausel 573 15
 – Sperrfrist 569 106
 – Staffelmiete 557a 59; 561 22
 – stillschweigend 542 10
 – Strafanzeige 543 64
 – Straftat 543 49
 – Tatsachenirrtum 573 21
 – Teilkündigung 542 72, 91; 573b 8
 – Temperaturen 569 25
 – Tierhaltung 543 155; 573 55
 – Tilgungsbestimmung 543 184; 569 83
 – Tod des Mieters 563 67; 563a 11; 564 4; 580 6
 – treuwidrig 573 123
 – Überbelegung 573 201
 – Überlassungshindernisse 573 88
 – Umdeutung 542 27
 – Unpünktliche Mietzahlung 543 22
 – Unterbelegung 573 202
 – Unterlassungspflicht 543 83
 – Untermietvertrag 573 209
 – Veräußerung der Mietsache 566 18, 22ff., 117ff.
 – Verdachtskündigung 573 17
 – Verpflichtungsermächtigung 569 87
 – Versäumnisurteil 569 97
 – Verschulden 543 16, 104, 131, 198; 573 20
 – vertragswidriger Gebrauch 573 27
 – Vertragswidriger Gebrauch 543 48, 124, 152
 – Vertreter 542 50

- Verzug **543** 189
- Wiedervermietungsmiete **556g** 11, 50, 53
- Wirkung **561** 44
- wirtschaftliche Verwertung **573** 152
- Zahlungsunfähigkeit **543** 75
- Zahlungsverzug **573** 28
- Zerrüttung **543** 13
- Zugang **542** 43, 75
- Zurückbehaltungsrecht **543** 180, 191
- Zweckwidrige Nutzung **543** 155
- Zweitwohnung **573** 75
- Kündigungsausschluss** **542** 99, 150
- Kündigungsausschlussvereinbarung** **557a** 62
- Mieterhöhung **557** 55
- Kündigungserklärung** **573a** 34; **573d** 18
- Begründungspflicht **573** 246
- Ergänzungstatsachen **573** 251
- Kerntatsachen **573** 251
- Kündigungsfolgeschaden** **542** 101; **556e** 41
- Kündigungsfrist** **542** 23; **573a** 32
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **573c** 23
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **580a** 16
- bei außerordentlicher fristgerechter Kündigung **573d** 6
- Bewegliche Sachen **580a** 15
- für Vermieter **573c** 9
- Gebäudemiete **580a** 7
- Geschäftsraummiete **580a** 12
- Grundstücksmiete **580a** 7
- Kündigungstag **573c** 6; **580a** 4
- Kündigungstermin **580a** 4
- Mieterhöhung **561** 35
- Monatsmiete **580a** 11
- ordentliche **573c** 2
- Raummiete **580a** 7
- Samstag **573c** 6
- Tagesmiete **580a** 9
- Teilkündigung **573b** 20
- Wochenmiete **580a** 10
- Zeitmietverträge **580a** 3
- Kündigungsgründe**
- geschäftsunfähiger Mieter **574** 50
- nachträglich entstanden **573** 278
- Kündigungsrecht**
- Verweigerung der Untervermietungserlaubnis **553** 2
- Kündigungsrecht des Mieters**
- Gebrauchsüberlassung **540** 65
- Kündigungstag** **573c** 6
- Kündigungstatbestände** **573** 11
- Kündigungswiderspruch**
- Alleinerziehender **574** 61
- Anfechtung **574** 19
- Aufwendung für die Wohnung **574** 53
- Auskunft über Gründe **574b** 3
- Begründung **574b** 3
- Behinderung **574** 47
- berufliche Belastung **574** 54
- Beweislast **574** 65
- durch Bevollmächtigten **574b** 2
- Eheähnliche Gemeinschaft **574** 23
- Ersatzraumbeschaffungspflicht **574** 30
- Fehlender Ersatzraum **574** 28
- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf bestimmte Zeit **574a** 11

- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit **574a** 12
- Fortsetzung des Mietverhältnisses zu geänderten Bedingungen **574a** 13
- Frist **574b** 4
- Gerichtliches Verfahren **574a** 19; **574c** 12, 18
- Geschäftsunfähiger Mieter **574** 11
- Gewerbliche Weitervermietung **574** 7
- Hinweispflicht **568** 33
- hohes Alter **574** 41
- Interessen des Vermieters **574** 62
- Interessenabwägung **574** 64
- Kinderreichtum **574** 60
- Krankheit **574** 47
- Kündigung durch den Mieter **574** 15
- lange Mietzeit **574** 53
- Mietaufhebungsvertrag **574** 15
- Mischraum **574** 4
- Partnerschaft **574** 23
- Rechtsfolgen **574a** 2
- Rücktritt **574** 18
- Schriftform **574b** 2
- schulische Belastung **574** 54
- Schwangerschaft **574** 52
- Streitwert **574a** 21
- Untermiete **574** 5
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **574** 11
- weitere Vertragsverlängerung **574c** 1 ff.
- Werkwohnung **574** 2
- wiederholte Vertragsfortsetzung **574c** 11
- Zwischenumzug **574** 56
- Kürzungsbetrag** **556e** 59
- Kürzungsbeträge** **558** 200
- Berechnung **558** 214
- Dauer der Anrechnung **558** 226
- Degressive Förderung **558** 218
- Mieterhöhung **559** 85
- Mieterhöhungserklärung **558** 236
- Modernisierungserhöhung **559a** 1 ff.
- vereinfachtes Verfahren **558** 213a
- Wiedervermietungsmiete **556g** 37
- Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge**
- Bauliche Veränderung **554** 10
- LAG-Wohnungen Vorbem.** **557–557b** 49
- Lage**
- Wohnwertmerkmal **558** 88
- Lagefaktor**
- Image **558** 89
- Landesstatistikgesetz**
- Mietspiegelerstellung **558c** 35; **558 d** 35
- Landesverordnung Mietpreisbremse, Überprüfung** **556d** 93
- Leasing** **556** 231
- Leasingverträge**
- Nutzungsentschädigung **546a** 4
- Tod des Leasingnehmers **580** 1
- Verjährung **548** 5
- Lebensdauer**
- Bauteil **559** 70
- Lebenslanger Vertrag** **563** 12
- Lebensmittelpunkt**
- des Mieters bei Untervermietung **553** 7 ff.
- Lebenspartner**
- Gebrauchsüberlassung **540** 24
- Lebenspartnerschaft**
- Gebrauchsüberlassung **540** 31

Lebenszeitmiete 563 12
Leerstand 556 705
Leerstandsquote 556d 41
Leerstandsrisiko 556a 18, 30, 42
Legionellenprüfung 556 230
Leihe
 – Gebrauchsüberlassung 540 21
 – Veräußerung der Leihsache 566 27, 37
Leihvertrag Vor 535 10ff.
Leistungsprinzip 556 371
Leistungsvorbehalte 557 69; 557b 16
Leistungsinfrastruktur/Ladestation 555a 13a
Letter of Intent Vor 535 46
Liste der Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt 556d 50ff.
Lohnabtretung
 – Kautio 551 28
Lüftungsanlage 556 303
Luxusmodernisierung 559 45a

Mahnbescheid 556 567
Makrolage 558 89
Mängel
 – Veräußerung der Leihsache 546a 68
 – Vormiete 556e 27
Mangel 556 202, 229, 389
 – Mieterhöhung 558 79
Mängelbeseitigungsanspruch
 – nach Vertragsbeendigung 546a 17
 – Veräußerung der Mietsache 566 128
 – Verjährung 548 66
Mängelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) 548 19
Mangellage
 – Beweislast **Anhang 1 zu 535 BGB** 87
 – Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 66
Marktmiete 546a 59; 558 42
Maßnahmenkatalog 556d 45
Matratzenmiete **Anhang 1 zu 535 BGB** 8
Median 558b 120
Mehrbelastungsklauseln 556 67
Mehrhausanlagen, *siehe Wirtschaftseinheit*
Mehrwertsteuer 546a 20, 54, 101, 104
Messfehler 556 590, 593
Mietabänderungsvereinbarung 557 2
 – Angebot 557 9
 – Annahme 557 17
 – Annahmefrist 557 12
 – Form 557 11
 – Inhalt 557 23
 – Vertragsschluss 557 9
 – Zeitpunkt der Vereinbarung 557 22
Mietanpassungsvereinbarung 557b 1
Mietanstieg 556d 38
Mietaufhebungsvereinbarung
 – Kündigungswiderspruch 574 15
Mietaufhebungsvertrag 576a 7
Mietausfallschaden 546a 75ff.; 571 1ff., *siehe auch bei Vörenthaltungsschaden*
 – Anspruchsgrundlagen 546a 78
 – Billigkeitshaftung 571 10
 – Fälligkeit 546a 102
 – Räumungsfristen 546a 76; 571 13
 – Schadenshöhe 546a 101
 – Umsatzsteuer 546a 101
 – Verjährung 548 27

– Vermieterwechsel 546a 8
 – Verschulden 546a 92
Mietbelastung, Durchschnitt 556d 39
Mietdatenbank 558e 1
 – Auskunft 558a 69; 558e 20
 – Begriff 558e 12
 – Datenschutz 558e 32
 – Träger 558e 26
Miete
 – Fälligkeit 579 1
 – Schickschuld 573 44
 – Vorläufige 557 68
Mieteintrittsvereinbarung **Vorbem.** 558 41
Mieter
 – BGB-Gesellschaft **Vorbem.** 558 55
 – Eheleute **Vorbem.** 558 49
 – Personenmehrheit **Vorbem.** 558 50
Mieterdarlehen 547 6, 10, 49; 558 211
 – Kautio 551 29
 – Modernisierungserhöhung 559a 13
Mieterdienstbarkeit 567 24
Mietereinkommen
 – Härteeinwand 559 104
Mieterhöhung
 – Anfechtung 558b 12a
 – Ausschluss der Kündigung 573 283
 – Ausschlussvereinbarungen 557 44
 – Baualter 558 80
 – bei Fortsetzung des Mietverhältnisses 574a 15
 – Beweislast **Vorbem.** 557–557b 55
 – Einseitige 557 15
 – Energetischer Zustand 558 81
 – Ermächtigung **Vorbem.** 558 40, 47
 – Erschließungsmaßnahme 559 34
 – Formalien **Vorbem.** 558 15
 – fünfzehn Monatsfrist 558 8
 – Inklusivmieten 558a 55
 – Jahresfrist 558 18
 – Kappungsgrenze 558 145
 – Kleinreparaturen 558a 54
 – Kündigung 561 11; 569 100
 – Kündigungsausschluss 557 55
 – Modernisierte Wohnung 558 82
 – Modernisierung 559 1ff.
 – Ortsübliche Vergleichsmiete 558 8ff., 41
 – Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 558b 8
 – Rechtsnachfolge 559 32
 – Teilgewerbliche Nutzung 558a 58
 – Umdeutung 557 13
 – Untermietzuschlag 553 19; 558a 60
 – Veräußerung der Mietsache 566 105
 – Verjährung 558 245a
 – Vormiete 556e 32
 – Wirksamwerden 557 29
 – Wirkungszeitpunkt 558b 45
 – Wohnwertverbesserungen 558 74
 – Zeitmietvertrag 557 49
 – Zukünftige 557 42
Mieterhöhungen 556g 9
Mieterhöhungserklärung
 – Absender **Vorbem.** 558 17
 – Adressat **Vorbem.** 558 48
 – Anlagen **Vorbem.** 558 66
 – Betreuer **Vorbem.** 558 76
 – Drittmittel 558 236
 – Fehler 558 241
 – Form **Vorbem.** 558 61

- Formalien **Vorbem. 558 15**
- Indexmiete **557b 33**
- Insolvenzverfahren **Vorbem. 558 76**
- Kürzungsbeträge **558 236**
- Rechtsfolgen **557b 44**
- Schriftform **Vorbem. 558 70**
- Vollmacht **Vorbem. 558 67**
- Zugang **Vorbem. 558 68, 71**
- Mieterhöhungsmöglichkeiten**
- Verhältnis der Vorschriften zueinander **Vorbem. 558 3**
- Mieterhöhungsvereinbarung**
- Unwirksame **557 58**
- Mieterhöhungsverfahren**
- Zustimmungsprozess **558b 54**
- Mieterhöhungsverlangen 558a 3**
- Ablehnung durch Mieter **558b 9**
- Absender **558a 8**
- Adressat **558a 8**
- Änderung **558a 19**
- Änderung der Mietstruktur **558a 17**
- Angabe des Erhöhungszeitpunkts **558a 18**
- Begründung **558a 22**
- Beifügung des Gutachtens **558a 92**
- Ermäßigung **558a 21**
- Form **558a 9**
- Heilung von Mängeln **558b 159**
- Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung **558a 132**
- Inhalt **558a 15**
- Jahressperrfrist **558a 26**
- Kappungsgrenze **558a 26**
- Mietdatenbank **558a 69; 558e 1**
- Mietspiegel **558a 32**
- Qualifizierter Mietspiegel **558a 155**
- Rechtsfolgen **558b 1**
- Rücknahme **558a 20f.**
- Sachverständigengutachten **558a 72**
- Schriftform **558a 10**
- Selbständiges Beweisverfahren **558a 93**
- Sonstige Begründungsmittel **558a 150**
- Teilstimmung **558b 36**
- Typgutachten **558a 88**
- Umdeutung **558a 5**
- Vergleichswohnungen **558a 98**
- Zeitpunkt **558a 14**
- Zurückbehaltungsrecht **558b 41**
- Zustimmung **558b 10**
- Mietermehrheit 556 414, 442, 474, 494; 556a 64; 560 16**
- bei Tod des Mieters **563 15, 70; 563a 1 ff., 13; 564 16**
- Kündigung **568 21, 25**
- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB 77**
- Rückgabe **546 64**
- vertragswidriger Gebrauch **541 15**
- Mietermodernisierung 559 31, 44**
- Wiedervermietungsmiete **556e 48**
- Mieterportal 556 412, 502**
- Mieterwechsel 556 398**
- Miethöherecht 556 18**
- Mietmangel Vor 535 124f.**
- Mietpreisbremse**
- Indexmiete **557b 55a**
- Mietpreisbremse 556d 1**
- fiktive Erhaltungskosten **556f 19b**
- Informationsobliegenheit **556g 5a, 27a**
- Kappungsgrenze **556e 58a**
- Liste der Landesverordnungen **556d 50ff.**
- Rüge **556g 17**
- Staffelmiete **556f 24; 557a 70a**
- Übergangsregelungen **556d 9**
- Mietpreisüberhöhung Anhang 1 zu 535 BGB 1; 556d 91; 556e 10; 557 39; 558 131**
- Abschreibung **Anhang 1 zu 535 BGB 48**
- Annehmen **Anhang 1 zu 535 BGB 14**
- Auskunftsanspruch **Anhang 1 zu 535 BGB 78**
- Ausnutzen **Anhang 1 zu 535 BGB 66**
- Ausschluss Rückforderung **Anhang 1 zu 535 BGB 81**
- Betrachtungszeitraum **Anhang 1 zu 535 BGB 17**
- Betriebskosten **Anhang 1 zu 535 BGB 51**
- Beweislast **Anhang 1 zu 535 BGB 85**
- Bußgeldverfahren **Anhang 1 zu 535 BGB 23**
- Darlegungslast **Anhang 1 zu 535 BGB 85**
- dynamische Nichtigkeit **Anhang 1 zu 535 BGB 69**
- Eigenkapitalkosten **Anhang 1 zu 535 BGB 43**
- Fordern **Anhang 1 zu 535 BGB 12**
- Fremdkapitalkosten **Anhang 1 zu 535 BGB 47**
- geringes Angebot **Anhang 1 zu 535 BGB 61**
- Gewerberaummiete **Anhang 1 zu 535 BGB 3, 115**
- gewerbliche Nutzung **Anhang 1 zu 535 BGB 28**
- Indexmietvertrag **557b 56**
- Instandhaltungskosten **Anhang 1 zu 535 BGB 52**
- laufende Aufwendungen **Anhang 1 zu 535 BGB 38**
- Mängel **Anhang 1 zu 535 BGB 25**
- Mietermehrheit **Anhang 1 zu 535 BGB 77**
- Mietspiegel **Anhang 1 zu 535 BGB 18**
- Mischmietverhältnis **Anhang 1 zu 535 BGB 11**
- Mitgläubigerschaft **Anhang 1 zu 535 BGB 77**
- Möblierung **Anhang 1 zu 535 BGB 27**
- Modernisierung **Anhang 1 zu 535 BGB 2**
- Modernisierungsmieterhöhung **559 92**
- Nutzungsentschädigung **Anhang 1 zu 535 BGB 2**
- ortübliche Miete **Anhang 1 zu 535 BGB 17**
- Rechtsfolgen **Anhang 1 zu 535 BGB 68**
- Sanktionen **Anhang 1 zu 535 BGB 79**
- Staffelmiete **Anhang 1 zu 535 BGB 2, 36; 557a 71**
- Untermiete **Anhang 1 zu 535 BGB 32**
- Verjährung **Anhang 1 zu 535 BGB 84**
- Versprechen lassen **Anhang 1 zu 535 BGB 13**
- Verwaltungskosten **Anhang 1 zu 535 BGB 49**
- Wesentlichkeitsgrenze **Anhang 1 zu 535 BGB 35**
- Zwischenvermietung **Anhang 1 zu 535 BGB 39**
- Mietpreisvereinbarung 556g 6**
- Mietrechtsänderungsgesetz 559 12**
- Mietrechtsanpassungsgesetz 556d 1; 559 12a**
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 546 53**
- Mietsicherheit 556g 12**
- Kündigung **543 43**
- nach Tod des Mieters **563b 25ff.**
- nach Veräußerung der Mietsache **566a 1ff.**
- Rückzahlungsanspruch **563b 32**
- Wiederauffüllungsanspruch **563b 27**
- Mietspiegel 558a 32**
- Aktueller Mietspiegel **558b 121**
- Allgemeine Voraussetzungen **558c 19; 558 d 19**
- Alter **558a 67**
- Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der Erstellung **558c 74; 558 d 74**
- Anerkennung **558c 108; 558 d 108**
- Aufstellungspflicht **558c 9; 558d 9**
- ausgehandelte **558c 56; 558 d 56**
- Bedeutung **558c 5, 15; 558 d 5; 558d 15**
- Beifügung **558a 34**
- Beweismittel im Zustimmungsprozess **558b 108**

- Datenauswertung **558c** 97; **558 d** 97
- Datenerhebung **558c** 47; **558 d** 47
- Dokumentation **558c** 105; **558 d** 105
- Einfache **558b** 112
- Einfamilienhaus **558a** 38a
- Eingruppierung **558a** 42
- Erhebungsmethode **558c** 90; **558 d** 90
- Ersteller **558c** 21; **558 d** 21
- Falsches Rasterfeld **558a** 43
- Feldbesetzung **558c** 94; **558 d** 94
- Fortschreibung **558c** 69; **558 d** 69
- Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel **558c** 116; **558 d** 116
- Gemeinde als Ersteller **558c** 25; **558 d** 25
- Gemeindeteile **558a** 39
- Hybridmietspiegel **558c** 103; **558 d** 103
- Inklusivmieten **558a** 55
- Interessenverbände **558c** 30; **558 d** 30
- Kleinreparaturen **558a** 54
- Mehrere Gemeinden **558a** 39
- Methodenstreit **558c** 97; **558 d** 97
- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 18
- Mietstruktur **558a** 55
- Mittelwert **558b** 120
- Möblierungszuschlag **558a** 64
- Nachbargemeinde **558a** 44
- Ökologischer **558** 81
- rechtliche Qualifikation **558c** 12; **558d** 12
- Rechtsgrundlagen **558c** 8; **558d** 8
- Schönheitsreparaturen **558a** 52
- Spanne **558a** 41
- Stichtagsdifferenz **558a** 67
- Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58
- Untervermietung **558a** 60
- Urheberrecht **558c** 45; **558 d** 45
- Vermutungswirkung **558c** 124; **558 d** 124
- Veröffentlichung **558c** 42; **558 d** 42
- Wiedervermietungsmitte **556d** 68; **556g** 20
- Zeitlicher Geltungsbereich **558c** 62; **558 d** 62
- Zuschläge **558a** 50
- Zweifamilienhaus **558a** 38a
- Mietspiegelersteller** **558c** 21; **558 d** 21
- Mietspiegelverordnung** **558d**; **Anh.** **558c**
- Mietstruktur**
 - Vormiete **556e** 20
- Mietvertragsabschluss**
 - Wiedervermietungsmitte **556d** 23
- Mietvertragsausscheiden**
 - Wiedervermietungsmitte **556d** 26
- Mietvertragsfremde Forderungen**
 - Kautions **551** 3, 84
- Mietverzicht** **557a** 20
- Mietvorauszahlung** **547** 6ff.
 - Bereicherungsausgleich **547** 45ff.
 - Entreichung **547** 42
 - Erstattungsanspruch **547** 42
 - nach Tod des Mieters **563b** 16ff.
 - Nachmieter **547** 31
 - Verjährung **547** 27; **548** 50
 - Vermieterwechsel **547** 28
- Mietvorauszahlungen** **558** 211
- Mietvorverträge** **566** 27
- Mietwucher** **Anhang 1 zu 535 BGB** 1
- Mietzahlung**
 - unpünktlich **573** 42
- Mikrolage** **558** 89
- Minderung** **Vor** **535** 127ff.; **556** 119, 145, 389; **559** 65

- Kündigung **543** 174, 179
- Nutzungsentschädigung **566** 131
- Veräußerung der Mietsache **566** 131
- Minderung der Nutzungsentschädigung** **546a** 68
- Mindeststandard** **535** 49, 134, 546
- Mischmiete** **556** 21
- Mischmietverhältnis** **Vor** **535** 20ff.
 - Kündigung **573** 8
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 11, 31
- Mischmietverhältnisse** **Vorbem.** **557–557b** 16
 - anwendbare Vorschriften **578** 8
 - Kündigungsfrist **580a** 12
 - Staffelmiete **557a** 10
 - Veräußerung der Mietsache **566** 17, 29
 - Wiedervermietungsmitte **556d** 19
- Mischmodelle** **556** 19
- Mischraummiete**
 - Kündigungswiderspruch **574** 4
- Mischungsverhältnis**
 - ortsübliche Vergleichsmiete **558** 138
- missbräuchliche Weise** **Anhang 2 zu 535 BGB** 5
- Missverhältnis** **Anhang 1 zu 535 BGB** 102
- Mitbesitz**
 - Gebrauchsüberlassung **540** 24
- Miteigentümer**
 - Veräußerung der Mietsache **566** 73ff.
- Miteigentumsanteile** **556a** 25
- Mitgebrauch**
 - Unselbständiger bei Untervermietung **553** 1
- Mitgläubigerschaft**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 77
- Mittelwert**
 - Mietspiegel **558b** 120
- Mitwirkung**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 29
- Mobilfunkantenne**
 - Mieterhöhung **558** 91
- möblierter Wohnraum**
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmitte **556d** 80
- Möblierter Wohnraum** **549** 33, 35, 42; **Vorbem.** **557–557b** 18
- Möblierung** **559** 39
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 27
- Möblierungszuschlag** **558a** 64
- modernisierende Instandsetzung** **559** 49
- Modernisierte Wohnung**
 - Wiedervermietungsmitte **556f** 17
- Modernisierung** **543** 85, 112; **556** 73, 458
 - Bauliche Veränderung **559** 36
 - Dekorationszustand **559** 51b
 - durch Mieter **559** 31
 - Erneuerung **559** 51a
 - Indexmietvertrag **557b** 38
 - Luxusmodernisierung **559** 45a
 - Maßgeblicher Zustand **559** 44
 - Schaffung neuen Wohnraums **559** 52a
 - Sonnenkollektoren **559** 52
 - Verschiedene Mieterhöhungsmöglichkeiten **Vorbem.** **558** 3; **559** 14
- Modernisierungen**
 - Wiedervermietungsmitte **556e** 45
- Modernisierungsarbeiten**
 - Gebrauchsüberlassung **540** 4a (10a)
- Modernisierungserhöhung**
 - Drittmittel **559a** 1ff.
 - Eigenleistung **559** 58

- Erklärung **559b** 4
- Form **559b** 5
- Gerichtliches Verfahren **559b** 60
- Inhalt **559b** 9
- Kabelanschluss **559** 66a
- Kündigung **561** 11
- Mieterdarlehen **559a** 13
- Nachbesserung **559b** 12
- Rechtsfolgen **559b** 46
- Umfang **559** 53
- Wirkungszeitpunkt **559b** 49
- Zeitpunkt **559b** 40
- Zinsverbilligte Darlehen **559a** 11, 16
- Zuschuss **559a** 4
- Modernisierungskosten**
 - Baunebenkosten **559** 63
 - Wiedervermietungsmiete **556g** 36
- Modernisierungsmieterhöhung** **559** 1ff.
 - Abweichende Vereinbarung **559** 129
 - Ansatzfähige Kosten **559** 54ff.
 - Anwendungsbereich **559** 18
 - Architektenhonorar **559** 60
 - Aufwendersersatz **559** 61
 - Ausschluss **559** 98
 - Ausschlusstatbestände **559** 22
 - Bauherreneigenschaft **559** 26
 - Bedeutung **559** 4
 - Begrenzung **559** 87
 - Berechnung **559** 82
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **559** 97a
 - Drittmittel **559** 85
 - Erhaltungskosten **559** 67
 - Finanzierungskosten **559** 64
 - Härteeinwand **559** 99
 - Instandsetzungskosten **559** 47
 - Kappungsgrenze **558** 174; **559** 87; **559a** 37a
 - Mieterschutz **559** 8
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 2; **559** 92
 - Preisgebundener Wohnraum **559** 43
 - Rabatt **559** 56
 - Steuerliche Auswirkungen **559** 86
 - Umlageschlüssel **559** 74
 - vereinfachtes Verfahren **559a** 37b; **559c** 1
 - Verhältnis zu anderen Mieterhöhungsmöglichkeiten **559** 14
 - Zweck **559** 3
- Modernisierungsvereinbarung**
 - Jahressperrfrist **558** 31
- Monteurzimmer** **549** 33
- Müll** **546** 43
- Müllbeseitigung** **556** 252
- Müllmanagement** **556** 254
- Mündlicher Vertragsschluss** **Vor 535** 30f.
- Nachbargemeinde**
 - Mietspiegel **558a** 44
- Nachbesserung** **556** 357, 405, 468, 479f., 530, 558, 616
 - Mieterhöhung **558b** 162
 - Modernisierungserhöhung **559b** 12
- Nachholrecht** **569** 66, 71
- Nachlassverwalter** **564** 11, 14
- Nachmieter** **542** 192
- Nachschieben von Gründen** **542** 46
- Nachteile**
 - Begriff **557** 65

- Nachtspeicherheizung** **558** 69
- Nachweispflicht des Vermieters**
 - Kautio **551** 57
- Nebenkosten** **556** 6, 58
- Nebenpflichtverletzung (Rückgabe)** **546a** 90
- Netto-Grundfläche** **Nach 556a BGB** 31
- Nettokaltmiete** **556** 5
- Neubau**
 - Stichtag **556f** 9
- NeubaumietenVO** **556** 646
- Neubauwohnung** **556f** 4
- Neue Bundesländer**
 - Eheleute als Mieter **Vorbem.** **558** 54
- Neues Mietverhältnis** **566** 10, *siehe auch Veräußerung der Mietsache*
- Neuvermietung**
 - Kappungsgrenze **558** 152
- nicht zu vertretende Maßnahme**
 - vereinfachtes Verfahren **559c** 21
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft** **563** 40
 - Gebrauchsüberlassung **540** 31
 - Kündigungswiderspruch **574** 23
- Nichterfüllung der Rückgabepflichten** **546** 19ff.
- Nichtigkeit**
 - Dynamisch **Anhang 1 zu 535 BGB** 69
- Nichtmonetäre Miete** **556** 19
- Nießbrauch** **566** 22, 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 10, 15, 21
- Normenkontrollverfahren** **556d** 95; **558** 182c, 182f
- Notdienstpauschale** **556** 220, 283
- Notstromaggregat** **556** 304
- Novation** **556d** 26; **566** 10, *siehe auch Veräußerung der Mietsache*
- Nutzfläche** **Nach 556a BGB** 31
- Nutzung**
 - Wiedervermietungsmiete **556f** 14
- Nutzungen**
 - Herausgabe durch Untermieter **540** 14
- Nutzungsabsicht**
 - vorgetäuscht **573** 79
 - Wegfall **573** 97
- Nutzungsänderung** **556f** 8
- Nutzungsart** **556f** 10
- Nutzungsbeschränkung**
 - Wohnfläche **Nach 556a BGB** 59
- Nutzungsentschädigung** **556** 22
 - Abtretung **546a** 28
 - Annahmeverzug **546a** 47
 - Aufrechnungsverbot **546a** 20, 70
 - Betriebskosten **546a** 57, 63
 - Dauer der Entschädigungspflicht **546a** 72
 - Fälligkeit **546a** 70
 - Gesamtschuldner **563b** 7
 - Gesamtschuldnerausgleich **563b** 9
 - Gewerbliche Zwischenvermietung **546a** 7, 44, 76
 - Gläubiger **546a** 27
 - Haftung für Altverbindlichkeiten **563b** 4ff.
 - Höhe **546a** 53
 - Indexklausel **557b** 54
 - Innenverhältnis Erbe, Rechtsnachfolger **563b** 2, 9
 - Insolvenz des Mieters **546a** 34
 - Leasing **546a** 4
 - Mangel **546a** 68
 - Marktmiete **546a** 59
 - Mehrwertsteuer **546a** 20, 54, 101, 104
 - Mieterhöhung **546a** 55
 - Mietermehrheit **546a** 30

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 2
- Minderung **546a** 68
- Mitverschulden **546a** 20, 65
- Nebenkosten **546a** 57, 63
- Ortsübliche Miete **546a** 58
- Preisgebundener Wohnraum **546a** 61
- Räumung **546a** 47
- Räumungsfrist **546a** 26, 48; **571** 13
- Schonfrist **546a** 25
- Schönheitsreparaturen **546a** 47
- Schuldner **546a** 29
- Selbstständige Beweisverfahren **546a** 51
- Sozialklausel **546a** 24
- Teilleistung **546a** 64
- Umsatzsteuer **546a** 20, 54, 101, 104
- Unmöglichkeit der Rückgabe **546a** 42
- Untergang des Erfüllungsanspruchs **546a** 43
- Untermieter **546a** 6f., 44
- Veräußerung der Mietsache **566** 138
- Verbotene Eigenmacht **546a** 42
- Vereinbarte Miete **546a** 54
- Verjährung **546a** 74
- Vermieterpfandrecht **546a** 21, 52
- Vermieterwechsel **546a** 8, 28
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29
- Verzug **546a** 70
- Vorenthaltung **546a** 38ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546a** 41
- Zustand der Mietsache **546a** 47
- Nutzungsersatz Vor 535** 94ff.
- Nutzungserweiterung**
- Mieterhöhung **558** 24

Obdachlose 549 54

Obdachlosigkeit **546** 7; **546a** 9

Obhutspflicht **543** 129; **546** 59

öffentliche Interessen

– Kündigung **573** 204

Öffentliche Stelle **569** 88

Öffentliche Zustellung **Vorbem.** **558** 75

Öffnungsklausel

– Mietspiegel **556d** 68

Öltank **556** 211

Option **542** 162, 171; **566** 97, 117

Optionsrecht

– Begründungsoption **Vor 535** 44

– Verlängerungsoption **Vor 535** 44

ordentliche Kündigung

– Schonfristzahlung **573** 41

– unpünktliche Mietzahlung **573** 42

Ordnungswidrigkeit **Anhang 1 zu 535 BGB** 79;

Anhang 2 zu 535 BGB 1

Ort der Rückgabe **546** 81

ortsübliche Vergleichsmiete

– Bandbreite **558** 48

– Betrachtungszeitraum **558** 108a

– Drittmittel **558** 200

– energetische Zustand **558a** 81a

– Ermittlung **558** 99

– Extremwertbereinigung **558** 130

– Kürzungsbeträge **558** 200

– Mieterhöhungsverlangen **558a** 3

– Mischungsverhältnis **558** 138

– Möblierungszuschlag **558a** 64

– Modifizierte Durchschnittsmiete **558** 44

– Spanne **558** 48, 135

– Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58

– Üblichkeit **558** 128

– Wiedervermietungsmiete **556d** 63

– Wohndauer **558** 93

– Wohnwertmerkmale **558** 49

Ortsübliche Miete 546a 58

Ortsübliche Vergleichsmiete

– Begriff **558** 41; **Vorbem.** **557–557b** 8

– Begründung **558a** 29

– Inklusivmieten **558a** 55

– Kleinreparaturen **558a** 55

– Schönheitsreparaturen **558a** 52

Pacht 566 22

Pachtvertrag Vor 535 4ff.

Parkplatz Vor 535 9

Parteiwechsel **548** 56; **556d** 26

Patronatserklärung

– Kautio **551** 26

Pauschalensplitting **560** 5, 9, 38

Pauschalmodell **556** 4, 317, 647

Pauschalwerte

– Modernisierung **559b** 23, 29

Personengesellschaft

– Eigenbedarf **573** 66

Personenmehrheiten **Vorbem.** **558** 19

– Zustimmung zur Mieterhöhung **558b** 34

Personenschlüssel **556a** 15, 23, 26, 36, 65

Persönliche Interessen

– Untervermietung **553** 6

Pfandrecht der Bank

– Kautio **551** 54

Pfändung der

– Kautio **551** 60

Pfändung des Mietzinses **566b** 26

Pferdeeinstellvertrag Vor 535 9; **566** 29

Pflegeperson

– Gebrauchsüberlassung **540** 27

Pflichtverletzung **560** 24, 44

– Erheblichkeit **573** 18

– Herausmodernisieren **559d** 3

– Ruhen der Arbeiten **559d** 13

– Schikanöses Verhalten **559d** 10

– Verdopplung der Miete **559d** 9

– Vermutung **559d** 1

– verzögerter Baubeginn **559d** 8

Pflichtwidrigkeit

– Kündigung **573** 16

Pförtner **556** 304

Preisanpassungsklauseln **566** 109

Preisbindung

– Auslaufen **Vorbem.** **557–557b** 54

preisgebundene Wohnungen **556d** 22

Preisgebundener Wohnraum **556** 641; **556a** 3; **557**

Vorbem. **557–557b** 24; **560** 2

– Staffelmiete **557a** 11

Preisgebundener Wohnungsbau **558** 150

– Jahressperrfrist **558** 36

Preisindex **557b** 26

Preisklausel **536** 465

Prinzipal-Agenten-Problem **556** 214, 462

Probefahrt **548** 10

Provisionen

– Wiedervermietungsmiete **556g** 5

Prozesskosten

– Zahlungsverzug **573** 35

Prozessuales

– Wiedervermietungsmiete **556e** 63; **556f** 25

Prozessvergleich

- Widerrufsrecht **Vor 535** 175 ff.

Prozessvollmacht **542** 53, 59

Putzabzug Nach 556a BGB 13

Quadratmeterzahl **558** 57

qualifizierte Rüge **556g** 18

qualifizierter Mietspiegel

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535** BGB 19

Qualifizierter Mietspiegel

- Hinweis in Mieterhöhungserklärung **558a** 163
- Mieterhöhungsverlangen **558a** 155

Ratenzahlungsbefugnis

- Kautions **551** 46

Rauchwarnanlage **556** 304

Rauchwarnmelder **556** 304

Raum Anhang 1 zu 535 BGB 5; **578** 9

Räume zum Wohnen Anhang 1 zu 535 BGB 4

Raummiets Vor 535 12 ff.; **578** 8, 17

Räumung **546** 37 ff., s. auch *Rückgabe*

- Bagatellgrenze **546** 43
- Müll **546** 43
- Nutzungsentschädigung **546** 21; **546a** 47
- Veräußerung der Mietsache **566** 138

Räumungsanspruch

- gegen Untermieter **540** 13

Räumungsfrist

- Nutzungsentschädigung **546a** 26
- Räumungsverfügung **940a** ZPO 55
- Rückgabe **546** 79, 91, 131; **546a** 16
- Schadensersatz **546a** 76, 89; **571** 13
- Vertragsverlängerung **545** 6, 20

Räumungsklage **546** 125 ff.

Räumungsunfähigkeit **574** 41

Räumungsurteil **546** 99

Räumungsverfügung **283a** ZPO 4; **940a** ZPO 1 ff.

Räumungsvergleich **545** 6; **546** 132; **572** 12

Räumungsvollstreckung **546** 131

Räumungsvollstreckung gegen Dritte **546** 98

Realteilung **566** 74

Rechnungsprinzip **556** 178

Rechtsfolge

- Wiedervermietungsmiete **556f** 14, 20

Rechtsfolge eines Verstoßes gegen Mietpreisbremse **556d** 87

Rechtsfolgenverweisung

- Wiedervermietungsmiete **556g** 15

Rechtsgeschäfte über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff.

Rechtsirrtum **573** 21

Rechtsmittelstreitwert

- Mieterhöhung **558b** 147

Rechtsnachfolge **566** 11 ff., siehe auch *Veräußerung der Mietsache*

- Mieterhöhung **559** 32

- Wiedervermietungsmiete **556e** 9, 51

Rechtsverhältnis nach Vertragsbeendigung **546a** 10

Rechtsverordnung

- Kappungsgrenze **558** 182b

Rechtzeitigkeitsklauseln **569** 79, 86

Regenwasserrückgewinnung **556** 228

Regiebetrieb **559** 58

Regressionsanalyse **558b** 115

Regressionsmethode **558c** 101; **558d** 101

Reinigung (bei Rückgabe) **546** 49

Reklameschilder (Rückgabe) **546** 42

Repräsentativität

- Daten für Mietspiegelerstellung **558c** 89; **558d** 89

Reuegeld **555** 3

Risikogeschäft

- wirtschaftliche Verwertung **573** 162

Rohbaumaße Nach 556a BGB 44

Rotationsprinzip **549** 67

Rückbau **546** 44 ff.

Rückerhalt der Mietsache **548** 34

Rückforderung

- fiktive Erhaltungskosten **557** 16a

Rückforderungsanspruch

- Wiedervermietungsmiete **556g** 14

Rückforderungsanspruch gegenüber Dritten **546** 86 ff.

Rückforderungserklärung **546** 102

Rückgabe der Mietsache **546** 15 ff.

- Abtretung **546** 61; **546a** 28, 46
- Annahmeverzug **546** 30
- Auszug vor Vertragsende **546** 65
- Bagatellgrenze **546** 43
- Besitz eines Dritten **546** 98
- Besitzaufgabe **546** 26
- Besitzschutz **546** 29, 115, 121
- Besitzverschaffung **546** 24 ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10 ff.
- Bodenverunreinigung **546** 50
- Dritter **546** 7, 63, 86 ff., 96; **546a** 29
- Empfangsberechtigte Personen **546** 62
- Gemischte Verträge **546** 7
- Gewerbliche Weitervermietung **546** 87
- Gläubiger **546** 60
- Herausgabe **563** 63
- Insolvenz des Mieters **546** 69 ff., 132
- Konkurrierende Ansprüche **546** 11
- Kontamination **546** 50
- Mietausfallschaden **546a** 75 ff.; **571** 1 ff.
- Mietermehrheit **546** 64
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung **546** 53
- nach Tod des Mieters **563** 63
- Nichterfüllung **546** 19 ff.
- Ort **546** 81
- Pflichten des Mieters **546** 23 ff.
- Pflichten von Dritten (Untermieter) **546** 104 ff.
- Prüfpflichten des Vermieters **546** 53
- Räumung **546** 37 ff.
- Räumungsfrist **546** 79, 91, 131
- Räumungsvergleich **546** 132
- Reinigung **546** 49
- Rückbau **546** 44 ff.
- Schadensbeseitigung **546** 50
- Schadensersatz **546** 83; **546a** 75 ff.; **571** 1 ff.
- Schlechterfüllung **546** 19 ff.
- Schlüsselerückgabe **546** 27 ff., 33 f.
- Schonfrist **546** 15
- Schönheitsreparaturen **546** 50
- Selbständiges Beweisverfahren **546** 17; **570** 6
- Sozialklausel **546** 15
- Teilleistung **546** 51; **546a** 64
- Übergabeprotokoll **546** 53 ff.
- Überlassung an Dritte **546** 97
- Unmöglichkeit **546** 84; **548** 32
- Untermieter **546** 14, 87 ff., 96
- Untersuchungspflicht des Vermieters **546** 53
- Unwirksamer Vertrag **546** 13
- Verbotene Eigenmacht **546** 29, 115, 121
- Verfallklausel **546** 132

- Verjährung **548** 17f., 64
- Vermieterpfandrecht **546** 40; **546a** 21, 52
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29
- Vertragsgemäßer Gebrauch **546** 18, 50
- Vertragsstrafversprechen **546** 132
- Verwirkung **546** 80
- Vollstreckungsschutz **546** 79
- vor Vertragsende **546** 77
- Wohnrecht **546** 7
- Wohnungszuweisung **546** 7
- Zeitpunkt **546** 73
- Zubehör **546** 31 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546** 16; **570** 5 ff.
- Zustand der Mietsache **546** 18, 36 ff., 51
- Zwangsvollstreckung **546** 29

Rückgabepflichten

- des Mieters **546** 23 ff.
- von Dritten **546** 104 ff.
- von Untermietern **546** 104 ff.

Rückkehrwille

- des Mieters bei Untervermietung **553** 10

Rücksichtnahmegebot **569** 34

Rücktritt **542** 228

Rücktrittsrecht **572** 3

Rügepflicht **556g** 10, 17

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556g** 17

Ruhen der Arbeiten

- Pflichtverletzung **559d** 13

Rumpfperiode **556** 398

Sachentscheidungsvoraussetzungen

- Zustimmungsprozess **558b** 55

Sachverständigengutachten

- Aktualität **558a** 90
- Beifügung **558a** 92
- im Mieterhöhungsverfahren **558a** 72
- Kostentragungspflicht **558a** 96
- Mindestvoraussetzungen **558a** 83
- Typgutachten **558a** 88
- von Amts wegen **558b** 100
- Zustimmungsprozess **558b** 101

Sachverständiger

- Mindestvoraussetzungen **558a** 74
- Öffentliche Bestellung **558a** 77

Samstag **557b** 45; **573c** 6

Sanierung **558** 125

Satzung

- Beschränkung der Mieterhöhung **Vorbem.** **557–557b** 50

Sauna **556** 304

Schadensbeseitigung (Rückgabe) **546** 50

Schadensersatz **546a** 75 ff.; **556g** 48, 52; **571** 1 ff., siehe auch Vorenthaltungsschaden

- Anspruchsgrundlagen **546a** 77
- Anspruchsinhalt **546a** 96
- Auskunft **558** 195
- Beschränkung bei der Wohnungsmiete **571** 4 ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10 ff.
- Drittschadenliquidation **546a** 76
- Falsche Flächenangabe **558b** 12b
- Pflichtverletzungen bei Rückgabe **546a** 75 ff.
- Räumungsfristen **571** 13
- Schönheitsreparaturen **546a** 47, 81
- statt der Leistung (Rückgabe) **546a** 81
- Titelerleichterung **558b** 12d
- Untermieter **540** 14; **546** 108; **571** 3

- Veräußerung der Mietsache **566** 132
- Verschulden **546a** 92
- Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter **546a** 76
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29, 76
- Verzug **546a** 87
- wegen Beschädigung **546a** 83
- Zwangskauf **546a** 86

Schadensersatzanspruch **558b** 42

Schadenspauschalierung **555** 3

Schaffung neuen Wohnraums **556e** 46; **559** 52a

Schätzung **556** 247, 477, 592; **556a** 29

- Erhaltungskosten **559** 72

Schickschuld

- Miete **573** 44

Schiedsabrede **566** 97

Schiedsgutachterklausel **557** 70

Schiffsmiete **578** 9; **578a** 2; **579** 13

Schikanöses Verhalten

- Pflichtverletzung **559d** 10

Schilder (Rückgabe) **546** 42

Schimmel **569** 17

Schlechterfüllung der Rückgabepflichten **546** 19 ff.

Schließfächer Vor **535** 9

Schlüsselrückgabe **546** 27 ff., 33 ff.

Schlüsselverlust **546** 35

Schmiergeld **556g** 5

Schonfrist **546** 15; **546a** 25

Schonfristzahlung **569** 66, 71

- ordentliche Kündigung **573** 41

- Prozesskosten **573** 35

Schönheitsreparaturen **559** 51b, 66

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 56

- Rückgabe **546** 50

- Schadensersatz **546a** 47, 81

- Veräußerung der Mietsache **566** 129

- Verjährung **548** 18 f., 38, 49, 66

- Vormiete **556e** 26

- Wiedervermietungsmiete **556d** 82

- Zuschlag zum Mietspiegel **558a** 52

Schornsteinreinigung **556** 272

Schriftform **558a** 10

- des Kündigungswiderspruchs **574b** 2

- Indexklausel **557b** 21

- Indexklausel bei Gewerberaummietverträgen **557b** 23

- Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 70

- Staffelmiete **557a** 21

Schriftformklausel **558b** 19

Schuldbeitritt

- Kautions **551** 21

Schulische Belastung **574** 54

Schutz des gutgläubigen Mieters (Veräußerung) **566e** 1 ff., 17 ff.

Schutzbereich des Mietvertrags

- Besucher **540** 39

Schwangerschaft **574** 52

Schwellenwert **557b** 30

Schwimmbad **556** 304

Selbständiges Beweisverfahren **546** 17; **546a** 51; **570** 6

- Mieterhöhung **558a** 93

- Zustimmungsprozess **558b** 136

Selbständiges Strafversprechen **555** 3

Selbstnutzung

- Wiedervermietungsmiete **556e** 7; **556f** 14, 21

Selbstvornahme **556** 464, 632

- Sicherheitsdienst** 556 304
- Sicherheitsleistung** 283 a ZPO 37
 - Bauliche Veränderung (§ 554) 554 21
 - Höhe bei Bauliche Veränderung (§ 554) 554 22
- Sicherheitsprüfung** 556 304
- Sicherungsabtretung**
 - Kautio 551 8
- Sicherungsanordnung** 283 a ZPO 9
- Sicherungsübereignung**
 - Kautio 551 29
- Sittenwidriges Rechtsgeschäft Anhang 1 zu 535**
 - BGB 91, 94
- Skonti** 556 180
- Soll-Vorauszahlungen** 556 122, 350
- Sonderkonto**
 - Kautio 551 54
- Sonderkündigungsrecht** 563 67; 563a 11; 564 4; 566 18, 22 ff., 94, 117; 567 21; 580 6
 - Gebrauchsüberlassung 540 65
 - Kündigungsfrist 573 d 8
 - Mieterhöhung 561 11
- Sondernutzungsrecht Vorbem. 558 37; 566 83; 567 8**
- Sonderrechtsnachfolge** 563 1
- Sonnenkollektoren**
 - Modernisierung 559 52
- Sonstige Begründungsmittel**
 - Mieterhöhung 558a 150
- Sonstige Betriebskosten** 556 51, 73, 301
- Sozialcharta** 557 45a
- soziales Mietrecht**
 - Kündigung 573 3
- Sozialklausel** 546 15; 546a 24; 568 33; 573 15
- Sozialwohnung**
 - Kündigung 573 198
- Sozialwohnungen** 556 641
- Spanne**
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 135
- Spannungsklausel** 557 69; 557b 15
- Sparbuch**
 - Kautio 551 7, 90
- Sparkonto**
 - Kautio 551 7, 90
- Sperrfrist** 569 106
- Sperrmüll** 556 211, 249
- Spielplätze** 556 266
- Sprengwasserabzug** 556 232
- städtebauliche Maßnahmen**
 - Kündigung 573 154
- Staffelmiete** 558 104
 - Anwendungsbereich 557a 7
 - Begrenzung der Wiedervermietungsrechte 557 70a
 - Erhöhungszeitpunkt 557a 43
 - Inhalt der Vereinbarung 557a 31
 - Kündigung 557a 59; 561 22
 - Mietpreisbremse 556f 24
 - Mietpreisüberhöhung Anhang 1 zu 535 BGB 2; 557a 71
 - Preisgebundener Wohnraum 557a 11
 - Rechtsfolgen 557a 49
 - Schriftform 557a 21
 - Streitwert einer Räumungsklage 557a 90
 - umgekehrte 557a 20
 - Unwirksame Vereinbarungen 557a 86
 - Vereinbarte Förderung 557a 18
 - Vorteile 557a 3
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 557a 82
 - Wiedervermietungsrechte 556e 13, 43; 556f 24; 556g 44
- Staffelmietvereinbarungen**
 - Wiedervermietungsrechte 556d 10
- Standortbezogene Maßnahme** 556 226
- Stellplatz**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) 554 11
- Stellvertretung**
 - Mieterhöhung Vorbem. 558 43
 - Offene Vorbem. 558 43
- Stichtag**
 - Neubau 556f 9
- Stichtagsdifferenz** 558b 122
 - Beschränkung der Wiedervermietungsrechte 556d 69
 - Mietspiegel 558a 67
- Störung der Geschäftsgrundlage Vor 535 256 ff.**
- Strafanzeige** 543 64
- Straftat** 543 49
- Streitgegenstand** 556 132, 145, 566
- Streitgenossenschaft**
 - Notwendige 558b 129
- Streitwert**
 - Klage wegen Gebrauchsüberlassung 540 82
 - Räumungsklage bei Staffelmiete 557a 90
 - vertragswidriger Gebrauch 541 19
 - Zustimmungsprozess 558b 145
- Stromkosten** 556 244, 270
- Studentenwohnheim Vorbem. 557–557b 20**
 - Kautio 551 77
- Stufenklage** 556 485; 558 192
 - Auskunft 556g 45
- Stundung** 566c 15
- Suchtkranke** 549 54
- Sukzession** 566 11 ff., *siehe auch Veräußerung der Mietsache*
- Tabellenmethode** 558c 98; 558 d 98
- Tatbestandsvoraussetzung**
 - Beschränkung der Wiedervermietungsrechte 556d 18
- Tatsachenirrtum** 573 21
- Täuschung Vor 535 74 ff.**
- Technische-Funktionsfläche Nach 556a BGB 31**
- Teilabrechnung** 556 356, 438, 471, 545
- Teilbarkeitslehre** 556 403
- Teile des Wohnraums**
 - Untervermietung 553 7f.
- teilewerbliche Nutzung** 556d 79; 556e 17
 - Kündigung 573 52
- teilewerbliche Nutzung** 558 158
 - Mieterhöhung 558a 58
- Teilklausivmiete**
 - Mieterhöhung Vorbem. 558 14
 - Wiedervermietungsrechte 556d 74; 556e 21
- Teilkündigung**
 - Kündigungsfrist 573b 20
 - Voraussetzung 573b 8
- Teilleistung (Rückgabe)** 546 51; 546a 64
- Teilungserklärung**
 - vertragswidriger Gebrauch 541 22
- Teilurteil**
 - Zustimmungsklage 558b 129
- Teilzahlungen** 556 128
- Teilzustimmung** 558b 36
 - Jahresperrfrist 558 29
- Telefax** 556 411
- Telekommunikation** 555b 150c
- Telekommunikationsmodernisierungsgesetz** 559 12b

Temperaturen 569 25

Tenor

- Zustimmungsprozess 558b 125

Terrasse Nach 556a BGB 14

- Wohnfläche Nach 556a BGB 53

Testamentsvollstrecker 564 11, 14

Textform Vorbem. 558 62

Tierhaltung 543 155

- Kündigung 573 55

Tilgungsbestimmung 543 184; 569 83

Titelerschleichung 558b 12d

Tod des Mieters 563 1 ff., 20; 580 1 ff.

- Ablehnung des Eintritts 563 56 ff., 62 ff.
- Abwicklungsschuldverhältnis 563 11; 580 5
- Altverbindlichkeiten 563b 4 ff.; 564 3
- Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 580 4
- Ausschlagung der Erbschaft 564 10
- Eintrittsberechtigte 563 21 ff.
- Erbrecht 563 5
- Erbschein 564 9
- Fortsetzung mit dem Erben 564 3
- Fortsetzungsberechtigte 563a 4
- Gemeinsame Haushaltsführung 563 36, 38
- Gemeinsamer Haushalt 563 38
- Gemeinschaftliches Mietverhältnis 563a 4
- Genossenschaftswohnung 563 9, 69
- Gesellschaften etc. 563 13; 580 4
- Gesellschafter 563 14; 580 4
- Gewerberaummiete 580 1
- Haushaltsführung 563 36, 38
- Innere Bindung 563 35
- Kautionsrückzahlungsanspruch 563b 32
- Kündigung 563 67; 563a 11; 564 4; 580 6
- Leasingverträge 580 1
- Lebensgemeinschaft 563 34
- Mehrheit von Erben 564 8
- Mietermehrheit 563 15, 70; 563a 1 ff., 13; 564 16; 580 11
- Mietsicherheit 563b 25 ff.
- Mietvorauszahlungen 563b 16 ff.
- Nachlassverwalter 564 11, 14
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft 563 40
- Preisgebundener Wohnraum 563 10
- Privilegierte Personen 563 28 ff.
- Rangfolge der Eintrittsberechtigten 563 22 ff.
- Rechtsfolgen des Eintritts 563 44
- Sonderkündigungsrecht 563 67; 563a 11; 564 4; 580 6
- Sonderrechtsnachfolge 563 1; 563a 8
- Sozialwohnungen 563 10
- Testamentsvollstrecker 564 11, 14
- Tod eines Gesellschafters 563 14
- Unbekannter Erbe 564 12
- Vertrag auf Lebenszeit 563 12
- Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft 563 35
- Wohnraummiete 563 9; 564 1

Tod des Vermieters 563 1; 580 2

Touristen

- Untervermietung 553 11
- Untervermietung an 540 20b

Träger der Wohlfahrtspflege 578 19

Transparenzgebot 556 358, 674

Treuhandkonto

- Kautions 551 54

Trinkwassercheck 556 230, 304

Triple-Net-Vertrag 556 672

Typ-Gutachten 558a 88

Typengemischte Verträge 566 29

Überbelegung 543 141

- Gebrauchsüberlassung 540 28, 35

- Kündigung 573 201

- Untervermietung 553 14

Übergabetermin 546 73; 546a 47

Übergangsregelungen

- Wiedervermietungsmitte 556d 9

Überlassung an Dritte 546 97

Überlassung der Mietsache 566 54; 567a 1 ff.

Überlegungsfrist 558b 3

Überraschende Klausel Vor 535 217 f.

Überweisung 543 193

Üblicher Zustand 559 114

Üblichkeit

- Mieterhöhung 558 128

Umbasierungsfaktoren 557b 30

Umbauten (Beseitigung) 546 45

Umdeutung 542 27

- Einseitige Mieterhöhungen 557 15

- Mieterhöhung 557 13

Umdeutung eines Mieterhöhungsverlangens 558a 5

umfassend Modernisierung

- Wiedervermietungsmitte 556f 18

- Zeitpunkt 556f 20a

umfassende Modernisierung

- Zeitpunkt 556f 20a

Umfeld 536 11a, 15, 78, 136b, 158 ff.

Umlageausfallwagnis 556 650

Umlagemafstab 556 345

Umlageschlüssel

- Mieterhöhung 559 74

Umsatzmiete 557b 18

Umsatzsteuer 546a 20, 54, 101, 104; 556 690; 566 99

Umwandlung einer Gesellschaft 566 33

Umwelt 536, s. Umfeld

Umzug 556 543

unbefugte Gebrauchsüberlassung 573 50

Unbekannter Erbe 564 12

Ungeziefer 556 212, 258

Unmöglichkeit 556 475

Unmöglichkeit der Rückgabe 546 84; 546a 42; 548 32

unpünktliche Mietzahlung

- Kündigung 573 42

Unpünktliche Mietzahlung 543 22

Unterbelegung

- Kündigung 573 202

Unterlassungsanspruch 543 83; 567 17

- vertragswidriger Gebrauch 541 14

Unterlassungsklage

- Vermietete Eigentumswohnung 541 23

- vertragswidriger Gebrauch 541 15

Untermiete 540 3 ff.

- Begriff 540 3

- gewerbliche Weitervermietung 565 4, 12

- Mietpreisüberhöhung Anhang 1 zu 535 BGB 32

- Rückgabe 546 96, 104 ff.

- Schadensersatz 546 108

- Veräußerung der Mietsache 566 30

Untermieterlaubnis 573 50

- Anspruch auf Erteilung 540 45, 48, 57, 61

Untermietvertrag

- Kündigung 573 209

Untermietzuschlag 553 19; 558 158

- Erhöhung **558a 60**
- Höhe **553 21**
- Jahressperrfrist **558 25**

Unternehmer

- Vermieter als Unternehmer **Vor 535 132ff.**

Unterputzspülkasten

- Wohnfläche **Nach 556a BGB 45**

Unterschrift 558b 56a

Untersuchungspflicht des Vermieters (Rückgabe) 546 53

Untervermietung 540 3ff.

- Ablehnung der Erlaubnis **553 14**
- Abtretung des Untermietzins **553 23**
- Auskunftspflichten **553 16**
- Ausschluss **540 63**
- Beendigung **553 22**
- Berechtigtes Interesse **553 4ff., 12**
- Berufliche Interessen **553 5**
- Eheähnliche Gemeinschaft **553 12**
- Finanzielle Interessen **553 5**
- Kündigungsrecht bei Versagung der Erlaubnis **553 2**
- Lebensmittelpunkt **553 7ff.**
- Mieterhöhung **553 19**
- Mitgebrauch **553 1**
- Persönliche Interessen **553 6**
- Rückkehrwille **553 10**
- Teile des Wohnraums **553 7f.**
- Touristen **553 11**
- Überbelegung **553 14**
- unbefugte **540 15**
- Unberechtigte **Vor 535 108ff.**
- Untermietzuschlag **553 19**
- Unzumutbarkeit der Erlaubnis **553 14**
- Widerruf der Erlaubnis **553 16**
- Wiedervermietungsmiete **556e 17, 19**

Unwirksame Mieterhöhungsvereinbarung

- Rechtsfolgen **557 58**

Unwirksame Vereinbarungen 558b 172

- Indexmiete **557b 57**
- Staffelmiete **557a 86**

Unzulässige Fragen Vor 535 80ff.

Unzulässige Vereinbarungen 558 247; 558a 173

Unzumutbarkeit

- Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung **553 14**

Urheberschutz

- Mietspiegel **558c 45; 558 d 45**

Urkundenprozess 556 606

Urkundsprozess 546 126; 546a 107

Urteil 558b 125

Veränderung

- Bauliche **559 36**

Veräußerer (Haftung) 566 143; 566a 26

Veräußerung der Mietsache 566 1ff., 16, 57ff.

- Abtretung **566 45; 566b 26**
- Abwicklungsverhältnis **566 51, 118**
- Analoge Anwendung **566 35ff.**
- Anfechtung **566 49, 125**
- Auflassungsvormerkung **566 59**
- Auflösung von Gesellschaften **566 33**
- Aufrechnung **566 141; 566b 4, 27; 566c 14f.; 566d 1ff., 11**
- Aufwendungsersatz **566 136**
- Auskunft **566 101; 566e 20**
- Baukostenzuschuss **547 21; 566c 14, 23ff.**
- Bedingung **566 49**

- Begleitschuldverhältnisse **566 32**
- Belastung der Mietsache **567 1ff.**
- Bereicherungsansprüche **566 136**
- Besitzzeiweisung **566 34**
- Bestandsschutz **566 7ff.**
- Betriebskosten **566 110ff.**
- Bewegliche Sachen **566 4, 15, 19**
- Bürgengleiche Haftung des Veräußerers **566 144**
- Dauernutzungsverträge **566 17**
- Dingliche Belastung **567 1ff.**
- Dogmatik des Rechtsübergangs **566 9ff.**
- Dritter **566 73ff., 93**
- Eigenbedarfskündigung **566 123**
- Eigenkapitalersetzende Leistung **566 20**
- Eigentumsübergang **566 16, 40**
- Einwendungserhalt **566 11, 87, 141; 566c 18**
- Einwendungsverzicht **566 11**
- Eisenbahn **566 22**
- Enteignung **566 34**
- Erbfall **566 43**
- Erfüllungsübernahme **567 5**
- Erlass **566c 15**
- Ermächtigung **566 45**
- Erwerber **566 73ff.**
- Fälligkeitsprinzip **566 86ff.**
- Fälligkeitsvereinbarung **566c 14**
- Flugzeuge **566 22; 566a 6; 566b 16; 566c 8; 567 4**
- Gebrauchsgewährung **566 128**
- Gemischte Verträge **566 29**
- Genossenschaftswohnungen **566 17, 124**
- Gesellschafterwechsel **566 33**
- Gesetzlicher Eigentumsübergang **566 40**
- Gestattungsverträge **566 28**
- Gewerbliche Weitervermietung **566 22; 566a 6; 566b 13; 566c 6**
- Gutgläubiger Erwerb **566 61**
- Gutgläubiger Mieter **566e 1ff., 17ff.**
- Haftung des Veräußerers **566 145; 566a 26; 567b 7**
- Identitätsanfordernis **566 64ff.**
- Insolvenzverwalter **566 25, 116; 566a 6, 44ff.; 566b 20; 566c 12; 566d 9**
- Investitionsvorrangsgesetz **566 22; 566a 6; 566b 13f.; 566c 6**
- Kautio **566 102; 566a 1ff.; 567b 8**
- Kettenauflassung **566 71**
- Konkurrenzschutz **566 94**
- Kündigung **566 18, 22ff., 117ff.**
- Leihe **566 27, 37**
- Mängelbeseitigung **566 128**
- Mehrere Grundstücke **566 75**
- Mieterhöhung **566 105ff.**
- Mietsicherheit **566 102; 566a 1ff.**
- Mietvertrag **566 48, 88ff.**
- Mietvorauszahlung **547 28**
- Mietvorverträge **566 27, 49**
- Mietzins **566 98**
- Minderung **566 131**
- Mischmietverhältnisse **566 17**
- Miteigentümer **566 73ff.**
- Nacherbfolge **566 24; 566a 6; 566b 13; 566c 6**
- Nebenrechte **566b 16; 566c 8**
- Neues Mietverhältnis **566 10**
- Nießbrauch **566 22, 24; 566a 6; 566b 13; 566c 6; 566d 4**
- Novation **566 10**
- Nutzungsentschädigung **566 138; 566c 18**
- Nutzungsverträge **566 27**

- Option **566** 97, 117
- Pacht **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 4
- Pfändung des Mietzinses **566b** 26
- Pferdeeinstellvertrag **566** 29
- Preisanpassungsklauseln **566** 109
- Räumung **566** 138
- Realteilung **566** 74
- Rechtsfolgen **566** 85 ff.
- Rechtsgeschäfte über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff.
- Rechtsnachfolge **566** 11 ff.
- Sacheinlage **566** 20, 37
- Schadensersatz **566** 132
- Schiedsabrede **566** 97
- Schiffe **566** 22; **566a** 6; **566b** 16; **566c** 8; **567** 4
- Schönheitsreparaturen **566** 129
- Schutz des gutgläubigen Mieters **566e** 1 ff., 17 ff.
- Sonderkündigungsrecht **566** 18, 22 ff., 94, 117; **567** 21
- Sondernutzungsrechte **566** 83; **567** 8
- Sukzession **566** 11 ff.
- Typengemischte Verträge **566** 29
- Überlassung der Mietsache **566** 54; **567a** 1 ff.
- Umsatzsteuer **566** 99
- Umwandlung **566** 33
- Unlösbarer Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92
- Unterhalt **566** 27, 37
- Untermiete **566** 30
- Veräußerung vor Überlassung **566** 22; **567a** 1 ff.
- Verbot der Schlechterstellung **566** 8
- Vereinbarungen mit Dritten **566** 93
- Vereinbarungen über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.
- Verfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.
- Verjährung **548** 56; **566** 96
- Verlängerungsoption **566** 97, 117
- Vermieterpfandrecht **566** 142
- Vermögensgesetz **566** 22, 44
- Vermögenszuordnungsgesetz **566** 22
- Verpfändung des Mietzinses **566b** 26
- Vertragsende **566** 127
- Vertragsinhalt **566** 96
- Vertragsübernahme (gesetzliche) **566** 11 ff.
- Vertragsübernahme (vertragliche) **566** 42; **566a** 5
- Vertragsübernahme Klausel **566** 42
- Verzug **566** 135
- Vorausverfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.
- Vorauszahlungen **547** 28
- Vorauszahlungsvereinbarungen **566c** 14
- Vormiete **566** 98
- Vorverträge **566** 27
- Wegnahmeansprüche **566** 139
- Weiterbelastung der Mietsache **567b** 1 ff.
- Weiterhaftung des Veräußerers **567b** 7
- Weiterveräußerung **567b** 1 ff.
- Werkdienstwohnungen **566** 17
- Werkmietwohnungen **566** 17
- Widerspruchsrecht des Mieters **566** 47
- Wohn(ungs)recht **566** 22, 24; **567** 1 ff., 23
- Wohnungseigentum **566** 21, 79 ff.
- Wohnungszuweisung **566** 42
- Zeitpunkt des Vermieterwechsels **566** 53, 85, 95
- Zurückbehaltungsrecht **566** 140
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92
- Zustimmungsklage **566** 106
- Zwangsversteigerung **566** 24; **566a** 6; **566b** 13, 18; **566c** 6, 10; **566d** 7

- Zwangsverwaltung **566** 26, 115; **566a** 37 ff.; **566b** 19; **566c** 11; **566d** 8
- Veräußerung vor Überlassung** **567a** 1 ff.
- Verbotene Eigenmacht** **546** 29, 115, 121; **546a** 42; **940a** ZPO 13
- Verbrauchergerichtsstand** **Vor** **535** 348
- Verbraucherindex** **557b** 31
- Verbraucherinsolvenz**
 - Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** **558** 76
- Verbraucherschutz** **Vor** **535** 131 ff.
- Verbrauchervertrag** **Vor** **535** 131 ff.
- Verbrauchsausweis** **558** 81b
- Verdachtskündigung** **573** 17
- Verdopplung der Miete**
 - Pflichtverletzung **559d** 9
- Vereinbarte Miete** **546a** 54
- Vereinbarung**
 - Begriff **557** 62
 - Über Wohnwertmerkmale **558** 50a
- Vereinbarungen mit Dritten** **566** 93
- Vereinbarungen über die Fälligkeit** **566c** 14
- Vereinbarungen über die Miete** **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.
- Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters** **557** 60
- vereinfachtes Verfahren**
 - Anrechnung **559c** 8
 - Berechnung der Mieterhöhung **559c** 13
 - Härteeinwand **559c** 16
 - Höchstgrenze **559c** 5
 - Kürzungsbeträge **558** 213a
 - Kürzungsmittel **559a** 37b; **559c** 14
 - Modernisierungsmieterhöhung **559c** 1
 - Modernisierungsankündigung **559c** 9
 - nicht zu vertretende Maßnahme **559c** 21
 - Sperrwirkung **559c** 19
 - vermietete Eigentumswohnung **559c** 24
- Verfallklausel** **546** 132; **555** 3
- Verfassungsmäßigkeit**
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 13
- Verfassungsrecht** **Vorbem.** **558** 2; **558a** 23, 100
- Kappungsgrenze **558** 148
- Mieterhöhung **558** 47
- Verflechtung** **556** 463
- Verfügung** **Vor** **535** 2
- Verfügung über die Miete** **566b** 1 ff., 22 ff.
- Vergleich** **Vor** **535** 175 ff.; **556** 608
- Bestätigungsbeschluss **558b** 142a
- Zustimmungsprozess **558b** 141
- Vergleichsmethode** **Anhang 1 zu 535** BGB 96
- Vergleichswohnung** **558a** 98
- Anzahl **558a** 102
- Flächenabweichungen **558a** 113b
- Höchstzahl **558a** 104
- Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung **558a** 132
- Vergleichbarkeit **558a** 109
- Verjährung** **548** 12 ff., 46 ff., 63 ff.; **556** 117, 145, 472, 495, 558, 567; **557a** 41; **560** 42
- Abrechnungsanspruch (Betriebskosten) **548** 65
- Annahmeverzug **548** 42
- Anspruchsentstehung **548** 43
- Aufwendungsersatz **548** 48, 65
- Ausscheiden eines Mieters **548** 58
- Autovermietung **548** 62
- Barrierefreiheit **548** 66
- Baukostenzuschuss **547** 18; **548** 50, 65
- Baukostenzuschussgesetz **547** 20; **548** 65
- Beginn **548** 34, 54, 62f.

- Bereicherung **548** 23, 49, 53, 64f.
- Beschädigung **548** 19
- Besitzänderung **548** 36
- Betriebskostenabrechnungssaldo **548** 64f.
- Betriebskostenvorauszahlungen **548** 64
- Bodenschutzgesetz **548** 23
- Dauerverpflichtung **548** 66
- Dingliche Ansprüche **548** 23
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **548** 49, 53, 64
- Einbeziehung Dritter **548** 28
- Einrichtungen **548** 19, 51
- Entstehung des Anspruchs **548** 43
- Fälligkeit des Anspruchs **548** 54
- Gebrauchserhaltungsanspruch **548** 66
- Gebrauchsüberlassung **548** 65
- Gemischte Verträge **548** 7
- GOA **548** 23, 49, 53
- Hemmung **548** 60
- Herausgabeanspruch **546** 142; **548** 64
- Höchstdauer **548** 45
- Instandsetzung **548** 19, 38, 66
- Kautio**n** **548** 59, 64f.; **566a** 34
- Kautio**n**, Einzahlungsanspruch **551** 53
- Kautio**n**, Rückzahlungsanspruch **551** 89
- Kleinreparaturen **548** 49
- Kündigungsfolgeschaden **548** 64f.
- Leasingverträge **548** 5
- Mängelbeseitigungsanspruch **548** 66
- Mängelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19
- Mietausfallschaden **548** 27
- Mieteransprüche **548** 46ff.
- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 84
- Mietvorauszahlungen **547** 27; **548** 50, 65
- Mietzinsansprüche **548** 64
- Nebenansprüche **548** 59
- Nutzungsentschädigung **546a** 74; **548** 64
- Parteiwechsel **548** 58
- Personenschäden **548** 26, 64
- Preisgebundener Wohnraum **547** 20; **548** 63, 65
- Probefahrt **548** 10
- Räumung **548** 18f.
- Rückbau **548** 18f., 38
- Rückerhalt der Mietsache **548** 34
- Rückgabeanspruch **546** 142; **548** 64
- Schadenseinheit **548** 59
- Schadensfolgen **548** 27
- Schönheitsreparaturen **548** 18f., 38, 49, 66
- Sonstige Ansprüche **548** 63ff.
- Teilrückgabe **548** 41
- Unerlaubte Handlung **548** 22, 53
- Unmöglichkeit der Rückgabe **548** 32
- Unterlassungsanspruch bei vertragswidrigem Gebrauch **541** 14
- Unterlassungsansprüche **548** 64f.
- Untervermietung **548** 29, 39, 49
- Untervermietungs Erlaubnis **548** 65
- Unverjährbare Ansprüche **548** 66
- Veräußerung der Mietsache **548** 56
- Vermieteransprüche wegen Veränderungen **548** 12ff.
- Versicherer **548** 8
- Vertragsbeendigung **548** 55
- Vertragsübernahme **548** 56
- Vorausleistungen **548** 50, 65
- Wasserhaushaltsgesetz **548** 23
- Wegnahmeansprüche **548** 51
- Wiedervermietungsmiete **556g** 24, 27, 42
- Wohnungsbindungsgesetz **548** 63, 65
- Wohnungseigentum **548** 30
- Wohnungsüberlassung gem. § 1568a BGB **548** 58
- Zerstörung der Mietsache **548** 33, 64
- Zustand der Mietsache **548** 11, 46
- Zustimmungsanspruch Mieterhöhung **558** 245a
- Verkauf der Mietsache**, siehe *Veräußerung der Mietsache*
- Verkehrsfläche** Nach **556a** BGB 31
- Verkehrssicherungspflicht**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 16
- Verlängerung des Mietverhältnisses** **542** 155, 162; **545** 1
- Verlängerungsklausel** **542** 155, 171
- Verlängerungsoption** **542** 162, 171
- Verlegungsrechts** **567** 11
- Verletzung**
 - durch Kündigung **573** 219
- Verlorener Baukostenzuschuss**, siehe *Baukostenzuschuss*
- Vermieter**
 - BGB-Gesellschaft **Vorbem.** **558** 23
 - Eheleute **Vorbem.** **558** 20
 - Erbengemeinschaft **Vorbem.** **558** 29
 - Personenmehrheiten **Vorbem.** **558** 19
 - Wohnungseigentümer **Vorbem.** **558** 30
- Vermietermehrheit** **556** 442, 494; **560** 16
- Vermieterpfandrecht**
 - Nutzungsentschädigung **546a** 21, 52
 - Rückgabe **546** 40
 - Veräußerung der Mietsache **566** 142
- Vermieterwechsel** **556** 397, 467, 610, 613
- vermietete Eigentumswohnung**
 - vereinfachtes Verfahren **559c** 24
- Vermietung**
 - Ausnahme von Mietpreisbremse **556f** 11
- Vermögensgesetz** **566** 22, 44
- Vermögenszuordnungsgesetz** **566** 22
- Vermutung**
 - Mieter **Vorbem.** **558** 51
 - Pflichtverletzung **559d** 1
- Vermutungswirkung**
 - Mietspiegel **556d** 68
 - Qualifizierter Mietspiegel **558c** 124; **558 d** 124
- Verordnung**
 - Mietpreisbremse **556d** 50
- Verpfändung des Mietzinses** **566b** 26
- Verpfändung von Wertpapieren**
 - Kautio**n** **551** 27
- Verpflichtungsermächtigung** **569** 87
- Verrechnungsabrede** **547** 6, 9
- Versäumnisurteil** **558b** 129; **569** 97
- Verschulden**
 - Vorenthaltungsschaden **546a** 92; **571** 6
- Versicherungen** **556** 274, 304, 729
 - Bauliche Veränderung **554** 16
- Versorgungssperre** **546** 116
- Verspäteter Widerspruch** **574b** 9
- Versprechen lassen**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 13
- Versteuerung der Zinsen**
 - Kautio**n** **551** 66
- Verteilungsgerechtigkeit** **556a** 33, 40
- Vertrag auf Lebenszeit** **563** 12
- Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter** **546a** 76
- Vertrag zu Gunsten Dritter** **546** 7, 63, 96; **546a** 29, 76; **549** 8

Vertragsbeendigung

- Mietvorauszahlung **547** 24
- Nachvertragliche Rechte und Pflichten **546a** 10
- Nutzungsentschädigung **546a** 23ff.
- Räumungsfrist **546a** 16
- Rechtsverhältnis nach Vertragsende **546a** 10ff.
- Rückgabepflichten des Mieters **546** 15
- Rückgabepflichten eines Dritten **546** 90

Vertragsfortsetzung **545** 26; **546** 80

Vertragsgemäßer Gebrauch (Rückgabe) **546** 18, 50

Vertragsschluss Vor **535** 28ff.

- Mündlich Vor **535** 30f.

Vertragsstatut Vor **535** 353ff.

Vertragsstrafe **555** 1ff.

Vertragsstrafeversprechen **546** 132

Vertragsübernahme

- gesetzliche Vertragsübernahme **566** 11ff.
- gewerbliche Weitervermietung **565** 15
- Veräußerung der Mietsache **566** 1
- vertragliche Vertragsübernahme **566** 42; **566a** 5
- Vertragsübernahmeklausel **566** 42

vertragswidriger Gebrauch

- Kündigung **573** 27

Vertrauensschutz Vor **535** 241ff.

Vertretungsmacht

- Nachweis **Vorbem.** 558 45

Verwahrungsvertrag Vor **535** 7ff.

Verwaltungskosten **556** 82, 213, 234, 304

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 49

Verwandte

- Gebrauchsüberlassung **540** 24

Verwertung

- Kautions **551** 67, 83

Verwirkung **556** 559; **557a** 53, 58; **557b** 47; **560** 6, 56

- Kautions, Einzahlungsanspruch **551** 53
- Modernisierung **559b** 45
- Staffelmiete **557a** 29, 58

Verzicht **556** 564

Verzinsung

- Kautions **551** 63

Verzug

- Kündigung **543** 189
- Veräußerung der Mietsache **566** 135
- Zustimmung zur Mieterhöhung **558b** 52

Verzugsschaden

- Verspätete Rückgabe **546** 87

Verzugszinsen **556** 117, 487

verzögerter Baubeginn

- Pflichtverletzung **559d** 8

Videoüberwachung

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 16

Volljährigkeit **Vorbem.** 557–557b 22

Vollmachtsklausel

- Staffelmiete **557a** 24

Vollstreckung

- Auskunftsanspruch **556g** 45

Vollstreckung eines Räumungsurteils **546** 132

Vollstreckungsmoratorium **572** 12

Vollstreckungsschutz

- Rückgabebanspruch **546** 79

Vollstreckungsunterwerfung

- Kautions **551** 31

von Amts wegen

- Gutachteneinholung **558b** 100

Vorausrichtung der Miete **547** 6ff.; **563b** 16ff.

Vorausleistung der Miete **547** 6ff.; **563b** 16ff.

Vorausverfügung über die Miete **566b** 1ff., 22ff.

Vorauszahlung der Miete **547** 6ff.; **563b** 16ff.

Vorauszahlungssplitting **556** 104, 130, 135, 332, 352, 545; **560** 65

Vorauszahlungsvereinbarung **566c** 14

Vorenthaltung **546a** 38ff., siehe auch *Vorenthaltungsschaden*

- Bereicherung **546a** 103ff.
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **546a** 103ff.

Vorenthaltungsschaden

- Anspruchsgrundlagen **546a** 77ff.
- Anspruchsinhalt **546a** 96ff.
- Beschränkung bei Wohnraummietverhältnissen **571** 1ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10ff.
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **546a** 75ff.; **571** 1ff.

Fälligkeit **546a** 102

Folgeschaden **546a** 90

Fristsetzung **546a** 84

Gewerbliche Zwischenvermietung **546a** 76

Mietausfall **546a** 75, 99; **571** 5

Mitverschulden **546a** 100

Nebenpflichtverletzung **546a** 90

Räumungsfrist **546a** 76, 89; **571** 13

Rückbau **546a** 81

Schadensersatz statt der Leistung **546a** 81

Schadensersatz wegen Beschädigung **546a** 83

Schadenshöhe **546a** 101

Schönheitsreparaturen **546a** 81

Sonstige Schäden **546a** 75

Unterlassene Räumung **546a** 81

Verschulden **546a** 92

Verzug **546a** 88

Verzugsschaden **546a** 87

Vorfälligkeit der Miete **547** 7

Vorfälligkeitsklausel **579** 17

vorgetauschter Eigenbedarf **573** 218

Indizien **573** 80

Vorherige Besichtigung Vor **535** 147ff.

Vorkaufsrecht **577** 1ff.

Vorläufige Miete **557** 68

Vorleistungspflicht **579** 1, 10, 16

Vormerkung **566** 59

Vormiete **556e** 4; **556g** 8; **566** 98

- Begriff **556e** 4

Vormietrecht Vor **535** 43

Vorrang der Leistungskondition Vor **535** 121

Vorratskündigung **573** 60, 85

Vorteile

- einer Staffelmietvereinbarung **557a** 3
- Indexklauseln **557b** 8

Vorübergehender Gebrauch **549** 4

Vorvertrag Vor **535** 39ff.

Vorverträge **566** 27

Vorwegabzug **556** 154, 165, 337, 384, 593, 654; **556a** 7, 27, 37

Vorzeitige Rückgabe **546** 77

Wägungsschema **557b** 29

Wahlrecht

- Wiedervermietungsmiete **556e** 62

während der Mietzeit

- Kautions **551** 67

Wallbox **554** 10

Wandbekleidung

- Wohnfläche Nach **556a** BGB 45

Warenkorb **557b** 29

Wärme-Contracting

- Mieterhöhung 558 70

Wärmecontracting

- Modernisierung 559 27a

Wartungskosten 556 217, 234, 241, 608

Wartungsvertrag 556 247

Wegerecht 567 11

Wegfall

- der Nutzungsabsicht 573 97

Wegfall der Geschäftsgrundlage

- Staffelmiete 557a 82

Wegnahmeansprüche 548 51; 566 139

Wegnahmerecht

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 27

Weiterbelastung der Mietsache 567b 1ff.

Weiterhaftung des Veräußerers 567b 7

Weiterveräußerung der Mietsache 567b 1ff.

Weitervermietung 545 11; 549 17, 46; 578 19

WEMoG

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 1

Werbungskosten 556 689

Werkdienstwohnung 576b 1

- Abgrenzung zu Werkmietwohnung 576b 8
- Betriebsübergang 576b 7a
- Einrichtungsgegenstände 576b 13
- Fortsetzung der Nutzung 576b 22
- Gerichtsstand 576b 24
- Haushaltsführung 576b 15
- Kündigung 576b 18
- Lebensmittelpunkt 576b 4
- Nutzungsentschädigung 576b 23
- Rückgabe 576b 21
- Tarifvertrag 576b 10a
- Widerrufsvorbehalt 576b 2
- Wohnraum 576b 4

Werkdienstwohnungen 566 17

Werkmietwohnung 549 11; 576a 4

- Abgrenzung zur Werkdienstwohnung **Vor** 576 2a
- Abweichende Vereinbarungen 576 17
- Arbeitgeber (Zwischenmieter) **Vor** 576 1a
- Auflösende Bedingung 575 85; 576 3
- Beendigung des Dienstverhältnisses 576 4
- Begriff **Vor** 576 2a, 3
- Belegungsrecht **Vor** 576 8
- Bergarbeiterwohnungen 576 5
- Betriebsbedarf 575 20, 26; 576 11
- Betriebsfremdheit **Vor** 576 23
- Betriebsrat (Kündigung) **Vor** 576 15
- Funktionsgebundene 576 14
- Gerichtliche Zuständigkeit **Vor** 576 11
- Gewöhnliche (ungebundene) 576 9
- Kündigung 576 1f.
- Kündigungsfrist 576 10, 13
- Kündigungswiderspruch 576a 5
- Mieterbenennungsrecht **Vor** 576 8
- Mitbestimmungsrecht des Betriebsrats **Vor** 576 13
- Nutzungsbedingungen **Vor** 576 16
- Pflichtverletzungen des Dienstverpflichteten **Vor** 576 10a
- Schriftform 575 26
- Tod des Dienstverpflichteten **Vor** 576 23
- Ungebundene („gewöhnliche“) 576 9
- Veräußerung **Vor** 576 13
- Verknüpfung von Dienst- und Mietvertrag **Vor** 576 4f., 24
- Wahlrecht (Kündigung) 576 7
- Widerrufsfragen (Verbraucherverträge) **Vor** 576 24

- Widmung **Vor** 576 13

- Wohnungszuweisung bei Scheidung (§ 1568a Abs. 4 BGB) **Vor** 576 18

- Zeitmietvertrag 575 20, 26

- Zusammenhängender Vertrag (§ 360 BGB) **Vor** 576 28

- Zuweisung **Vor** 576 14

- Zweckentfremdung **Vor** 576 1b

Werkmietwohnungen 557 48; 558 117; 566 17

Werkwohnungen 558 116

Wertermittlungsrichtlinie Nach 556a BGB 23

Wertsicherungsklauseln 557b 1

Wesentliche Änderung der Sachlage 574c 6, 19

wesentlicher Bauaufwand

- Eigenleistung 556f 19

wesentlicher Bauaufwand

- fiktive Erhaltungskosten 556f 19b

Wesentlichkeitsgrenze

- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 35

WG-Zimmer **Anhang 1 zu 535 BGB** 5

Wichtiger Grund

- Gebrauchsüberlassung, Kündigungsrecht 540 77

Widerruf

- Untermieterlaubnis 540 52; 553 16

Widerrufsrecht **Vor** 535 140ff.; 557 21

- Indexklausel 557b 25

- Mieterhöhungen 558b 35a

- Staffelmiete 557a 28

- vereinbartes 557 57a

Widerspruch

- gegen die Vertragsfortsetzung 545 17

Widerspruchsfrist 574b 4

Wiederauffüllungsanspruch

- Kaution 551 69

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

- Klagefrist 558b 87

Wiederholte Vertragsfortsetzung 574c 11

Wiedervermietungsmiete 556d 1

- Modernisierung 559 97a

Winterdienst 556 250, 268

Wintergarten

- Wohnfläche Nach 556a BGB 57

Wirkungszeitpunkt der Mieterhöhung 558b 45

wirtschaftliche Machtstellung **Anhang 1 zu 535 BGB** 117

wirtschaftliche Verwertung

- Kündigung 573 152

- Risikogeschäft 573 162

Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 556 249, 255, 280, 436, 458, 604, 651, 727

Wirtschaftseinheit 556 154, 379

Wohlfahrtspflege 549 51

Wohn(ungs)recht 546 7; 566 22, 24; 567 10, 23

Wohnbedarf

- überhöhter 573 60

Wohndauer 558 93

Wohnen

- Zweckbestimmung **Anhang 1 zu 535 BGB** 6

Wohnfläche

- Änderungen 558 64

- Balkon Nach 556a BGB 48

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 68

- Diele Nach 556a BGB 43

- Fertigmaße Nach 556a BGB 44

- Freifläche Nach 556a BGB 48

- Freisitz Nach 556a BGB 53

- Grundfläche Nach 556a BGB 43

- Nutzungsbeschränkung **Nach 556a BGB** 59
- Rohbaumaße **Nach 556a BGB** 44
- Terrasse **Nach 556a BGB** 53
- Unterputzpülkasten **Nach 556a BGB** 45
- Veränderungen **558** 56
- Wandbekleidung **Nach 556a BGB** 45
- Wintergarten **Nach 556a BGB** 57

Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie Nach 556a BGB 41

Wohnflächenberechnung Nach 556a BGB 1

- DIN-Norm **Nach 556a BGB** 24
- Gewerberaumiete **Nach 556a BGB** 62
- gif-Richtlinie **Nach 556a BGB** 36
- Parteivereinbarung **Nach 556a BGB** 16
- Verkehrssitte **Nach 556a BGB** 20

Wohnflächenermittlung 558 57

Wohnflächenvereinbarung

- Transparenzgebot **Nach 556a BGB** 35

Wohnflächenverordnung 558 57ff.

WohnflächenVO Nach 556a BGB 9

Wohngemeinschaft

- Gebrauchsüberlassung **540** 18

Wohnraum

- Möbliert **Vorbem. 557–557b** 18
- preisgebundener Wohnraum **Vorbem. 557–557b** 24

Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch

- Kündigungsfrist **573c** 14

Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch

- **Vorbem. 557–557b** 17

Wohnraum zur Deckung dringenden Wohnbedarfs **Vorbem. 557–557b** 19

Wohnraummiete Vor 535 15ff.

- Zweckbestimmung **Anhang 1 zu 535 BGB** 4

Wohnraummietverhältnisse

- Begriff **Vorbem. 557–557b** 13

Wohnung

- Definition **573a** 20

Wohnungsbesichtigung Vor 535 145ff.; **558a** 89, 139

- Stellvertretung **Vor 535** 150ff.

Wohnungseigentum

- Mieterhöhung **559** 30
- Modernisierungserhöhung **559c** 24
- Unwandlung **573** 184
- Veräußerung der Mietsache **566** 21, 79ff.

Wohnungseigentümer

- Vermieter **Vorbem. 558** 30

Wohnungsfürsorgemittel Vorbem. 557–557b 42

Wohnungsgröße 558 56ff.

- Beweislast **558b** 99
- Mieterhöhung **557** 56ff.

Wohnungsleerstand 558 219

Wohnungsmarkt 556d 28

Wohnungstausch 540 21

Wohnungsumwandlung

- Kündigungsbeschränkung **577a** 1ff.

Wohnungszuweisung 546 7; **546a** 9; **566** 42

Wohnwagen 549 5

Wohnwertmerkmal 558 49

- Art **558** 51
- Ausstattung **558** 66
- Beschaffenheit **558** 77
- Gewichtung **558** 98
- Größe **558** 56
- Lage **558** 88
- Unerhebliche **558** 96
- Vereinbarung **558** 50a
- Wohndauer **558** 93

Wohnwertmiete 558 43

Wohnwertverbesserungen 558 74

Wohraumförderungsgesetz Vorbem. 557–557b 47

Wucher Anhang 1 zu 535 BGB 91, 105

Zahlung

- als Willenserklärung **557** 19
- Als Zustimmung **558b** 25

Zahlungsprinzip 556 178

Zahlungsunfähigkeit 543 75

Zahlungsverzug

- Kautions **573** 33
- ordentliche Kündigung **573** 28
- Prozesskosten **573** 35
- Schadensersatzforderung **573** 34
- Wiedervermietungsmiete **556g** 11

Zeitmietvertrag

- Abriss **575** 11, 18, 31
- Abweichende Vereinbarungen **575** 74
- Anwendungsbereich **575** 5, 8
- Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **561** 1; **575a** 1
- Auskunftsanspruch des Mieters **575** 37, 39, 42
- Auswechseln des Befristungsinteresses **575** 48
- Beendigung des Mietverhältnisses **575** 69
- Befristungsinteresse **575** 11, 24, 29, 43, 48, 52, 54, 57, 72
- Betriebsbedarf **575** 11, 20, 32
- Eigennutzungstatbestand **575** 11f., 30, 48, 92
- Europäische Rechtsordnungen **575** 2
- Fehlerhafter Zeitmietvertrag **575** 35
- Gerichtliches Verfahren **575** 66
- Geschäftsraummiete **575** 8
- Informationspflicht des Vermieters über Befristungsinteresse **575** 36f., 42, 47, 55
- Instandsetzungsmaßnahmen **575** 18, 48, 72
- Kettenmietverträge **575** 83
- Kündigungsausschlüsse bei Zwischenvermietungen (§ 578 Abs. 3 BGB) **575** 99
- Kündigungsausschlussvereinbarungen **575** 74
- Kündigungsausschlussvereinbarungen (Formular-klauseln) **575** 86
- Mieterhöhung **557** 49, 51, 54; **557a** 7, 27, 61f., 64, 66, 81; **557b**; **558** 21, 103f., 119, 179; **559** 30; **561** 3, 9; **575** 19, 86, 96
- Mietverhältnisse auf Lebenszeit **575** 88
- Mietverhältnisse unter einer auflösenden Bedingung **575** 85
- Mitteilung des Befristungsinteresses **575** 24, 27, 29, 31, 33, 42, 49, 51, 62
- Modernisierungstatbestand **575** 11, 16, 19, 31
- Nutzungswille **575** 13, 21
- Schriftform **575** 24, 26, 64, 86, 90
- Staffelmiete **557a** 27; **575** 86, 92, 94
- Überlassungswille **575** 13f.
- Umdeutung der Befristung in Kündigungsausschluss **575** 35
- Veränderungsmaßnahmen **575** 18
- Veräußerung der Mietsache **575** 71
- Verlängerung des Mietverhältnisses **575** 64
- Verlängerungsanspruch des Mieters **575** 11, 39, 45, 50, 52, 57, 63
- Verzögerung des Befristungsgrundes **575** 53, 55, 57
- Vollstreckungsschutz **575** 69; **721 ZPO** 10; **794a ZPO** 29
- Vorzeitige Kündigung **575a** 1
- Wegfall des Befristungsgrundes **575** 37, 53, 57

- Werkmietwohnung **575** 20, 26
- Zeitpunkt der Rückgabe** **546** 73
- Zeitpunkt der Vereinbarung**
 - Vormiete **556e** 6, 14
- Zeitpunkt für Vorliegen von Härtegründen** **559** 108a
- zersplitterter Wohnungsmarkt** **556d** 7
- Zerstörung der Mietsache** **548** 33
- Ziehfrist** **546** 76
- Zimmermiete Vorbem.** **557–557b** 21
- Zimmerzahl** **558** 56
- Zinsen** **556g** 16
 - Kautio **551** 63
- Zinsverbilligte Darlehen**
 - Modernisierungserhöhung **559a** 11
- Zubehör zur Mietsache (Rückgabe)** **546** 31ff., 40
- Zugang** **542** 43, 75; **556** 407, 441; **560** 16
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 9
 - Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 68, 71
- Zurückbehaltungsrecht** **556** 123, 561; **556g** 50; **558b** 41; **560** 22, 44, 78
 - gegen den Rückgabanspruch **570** 1ff.
 - Kautio, Einzahlung **551** 49
 - Kündigung **543** 180, 191
 - Unerlaubte Handlung **570** 7
 - Untermieter **570** 3
 - Veräußerung der Mietsache **566** 140
- Zurückbehaltungsrecht an der Mietsache** **546** 16
- Zurücklassen von Müll, Bagatellen** **546** 43
- Zurückweisung** **556** 328, 441
- Zusammenfassung Kosten** **556** 344
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis** **566** 92
- Zusatzleistungen**
 - Wiedervermietungsmiete **556e** 25
- Zuschlag**
 - Mietspiegel **558a** 50
 - Schönheitsreparaturen **558a** 52
- Zuschläge**
 - Berechnung Wiedervermietungsmiete **556e** 56
 - Mietpreisbremse **556d** 77
- Zuschuss**
 - Modernisierungserhöhung **559a** 4
- Zuschussvereinbarung** **547** 13
- Zustand der Mietsache**
 - bei Rückgabe **546** 18, 36ff.; **546a** 47
 - Verjährung **548** 11, 46
- Zuständigkeit**
 - Internationale **Vor** **535** 341ff.
 - Örtliche **Vor** **535** 337ff.
 - Sachliche **Vor** **535** 318ff.
- Zustellung**
 - Demnächst **558b** 85
- Zustellung durch Gerichtsvollzieher Vorbem.** **558** 74
- Zustimmung**
 - Durch Zahlung **558b** 25
 - Form **558b** 17
 - Frist **558b** 15
 - Inhalt **558b** 11
 - Konkludente **558b** 24
 - Mieterhöhung **558b** 10
 - Personenmehrheiten **558b** 34
 - Schriftform **558b** 19
 - Verzug des Mieters **558b** 52
- Zustimmungsfrist** **558b** 3
- Zustimmungsklage**
 - Kostenentscheidung **558b** 133
 - Teilurteil **558b** 129
 - Veräußerung der Mietsache **566** 106
- Zustimmungsprozess**
 - Beklagter **558b** 60
 - Beweisaufnahme **558b** 97
 - Entscheidungsfindung **558b** 94
 - Gerichtliche Zuständigkeit **558b** 55
 - Klageantrag **558b** 63
 - Klagebegründung **558b** 74
 - Klagefrist **558b** 83
 - Kläger **558b** 57
 - Kostenentscheidung **558b** 133
 - Mieterhöhung **558b** 54
 - Mietspiegel **558b** 108
 - Rechtsmittel **558b** 155
 - Rechtsmittelstreitwert **558b** 147
 - Sachentscheidungsvoraussetzungen **558b** 55
 - Sachverständigengutachten **558b** 101
 - Selbständiges Beweisverfahren **558b** 136
 - Stichtagsdifferenz **558b** 122
 - Streitwerte **558b** 145
 - Urteilstenor **558b** 125
 - Vergleich **558b** 141
- Zustimmungsurteil**
 - Schadensersatz **558b** 12d
 - Titelerleichterung **558b** 12d
- Zwangsgeld**
 - Auskunftsanspruch **556g** 45
- Zwangskauf** **546a** 86
- Zwangsversteigerung**
 - Kautio **551** 97; **566a** 6
 - Übergang des Mietvertrages **566** 24
 - Vereinbarungen über die Miete **566c** 6, 10
 - Voraussetzungen über die Miete **566b** 13, 18
- Zwangsverwaltung** **556** 399, 541; **566** 26
 - Betriebskostenabrechnung **566** 115
 - Kautio **551** 96; **566a** 37ff.
 - Vereinbarungen über die Miete **566c** 11
 - Voraussetzungen über die Miete **566b** 19
- Zwangsvollstreckung** **546** 29; **556** 98, 145, 483, 526
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 33
 - Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **541** 17
- Zweckdienlichkeit**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 5
- Zweckwidrige Nutzung** **543** 155
- Zweifamilienhaus**
 - Definition **573a** 10
 - Kündigung **573a** 4
 - Mieterhöhung **558** 52
- Zweitwohnung**
 - Eigenbedarf **573** 115
 - Kündigung **573** 75
- Zweitwohnungen** **556d** 20
- Zwischenablesung** **556** 211, 219, 304
- Zwischenmietverhältnis** **565** 9
- Zwischenumzug** **574** 56
- Zwischenvermietung**
 - Gebrauchsüberlassung **540** 16
 - Mieterhöhung **559** 29
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535** BGB 10, 39



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG