

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
- Ablösefrist** 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
- Abrechnungsreihe** 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 Rückgabeanspruchs 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**
 - Mieterhöhungsverklärung **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
- Altmietervertrag** 556 20, 54; 556a 4; 560 2
- Altmieterverträge**
 - Kündigungsfrist 573c 23
- Anbietpflicht**
 - 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
- Angelöhrige (Rückgabe)** 546 86 ff.
- angemessene Bedingungen** 556d 35
- angespannter Wohnungsmarkt**
 - Wiedervermietungsmiete 556d 29
- Anlage**
 - Kautions 551 54 ff.
- Anlagen**
 - Mieterhöhungsverklärung **Vorbem.** 558 66
- Anlagepflicht**
 - Kautions 551 54 ff.
- Anmietrecht** **Vor** 535 45
- Annahme**
 - Metabänderungsvereinbarung 557 17
- Annahmefrist** **Vor** 535 34 ff.
- Metabänderungsvereinbarung 557 12**
- Annahmeverzug (Rückgabe)** 546 30; 546a 47
- Annehmen**
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 14
- Anrechnerbarer Baukostenzuschuss**, siehe **Baukostenzuschuss**
- 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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- 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** 558 134
 - 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**
 - Kautioin 551 35
 - Aufwendungen**
 - laufende Anhang 1 zu 535 BGB 38
 - Aufwendungsdarlehen** 558 222; 559a 22
 - Aufwendungfersatz** 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
 - Außenordentliche 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**
 - Kautioin 551 58
 - Auskunftsplichten**
 - 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
 - Wohnunggröße 557 56
 - Ausschlussvereinbarungen**
 - Konkludente 557 47
 - Mieterhöhung 557 45
 - Aussonderungsrecht**
 - Kautioin 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**
 - Kautioin 551 7
 - Barkautioin** 551 6, 41, 89f., 93
 - Barrierefreiheit** 557 57
 - Barrierereduzierung** 554 7
 - Baualter** 558 80, 84
 - Bauaufwand**
 - Neubau 556f 6, 18
 - Bauherr** 559 27
 - Baukostenzuschuss** 559a 21, 23
 - Amortisation 547 16
 - Anrechenbarer Baukostenzuschuss 547 9, 46
 - Aufwendungfersatz 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)**
 - Auskunftsplichten 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
 - Informationsplichten 554 28
 - Interessen des Mieters 554 14f.
 - Interessen des Vermieters 554 16
 - Interessenabwägung 554 13
 - Kautioin 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
- Bedarfssausweis** **558** 81b
- Bedingung** **572** 8
- Beeinträchtigung**
 - Vermietete Eigentumswohnung **541** 21
- Beendigung**
 - Untervermietung **553** 22
- Befristete Mietverhältnisse**
 - Mieterhöhung **557** 52
- Befristung** **556d** 49; **572** 8
- Befundatsachen**
 - 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
- Beleginsicht** **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 Vor-**
bem. **557–557b** 2; **557** 39a
 - Informationsobligiegenheit **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
- Besitzteinweisung** **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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

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

Bodenverureinigung 546 50

Bolzplatz 536 11a, 136a 141

Brandschutzanlage 556 300

Brutto-Grundfläche Nach 556a BGB 31

Bruttokaltmiete 556 5

Bruttonmiete

- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 14

Bundesbedienstetenwohnung 557 45b

Bundesbodenschutzgesetz 548 23

Bürgengleiche Haftung des Veräußerers 566 144

Bürgschaft 569 61; 283 a 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

- Mietspiegelerrstellung 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

- Mietspiegelerrstellung 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.

Drittshadensliquidation 546a 76

DSGVO Vor 535 81ff.

Duldung

- Einzugsermächtigung 557 18

Duldung der Einziehung 558b 31

Duldungspflicht

- Mieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 554 35

- Vermieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 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

- Unter Vermietung 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**

- absehbar 573 130
- Alternativwohnung 573 103
- Anbietpflicht 573 136
- Auswahlrecht 573 121
- Benötigen 573 102
- Eigennutzung 573 61
- Familienangehörige 573 68
- Haushaltsgeschäft 573 71
- juristische Person 573 65
- Kündigung 573 58
- Nutzungswillig 573 77
- Personengesellschaft 573 66
- überhöhter 573 133
- überhöhter Wohnbedarf 573 60
- ungewisse Absicht 573 82
- unvermünftige Absicht 573 89
- Verzicht 573 132
- vorgetauscht 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.

Eigentümergemeinschaft

- 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
- vermietet 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 375ff.**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 21ff.**Einwendungsausschluss** 556 422**Einwendungerhalt** 566 11, 87, 141; 566c 18**Einzelbetriebskosten** 556 154f.**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 70f.; 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 106f.**Entrichtung des Mietzinses** 566c 14**Entstehung des Anspruchs** 548 43**EOP-Methode** **Anhang 1 zu 535 BGB** 98**Erbaurecht** 567 10, 22**Erben**

- des Mieters 563 1; 580 4

- des Vermieters 563 1; 566 43; 580 2

Erbengemeinschaft

- Vermieter **Vorbem.** 558 29

Erbchein 564 9**Erfassungsgerät** 556 589**Erfüllung statt** 566c 15**Erfüllungsgehilfe** 556 449, 498

- Kündigung 573 25

Erfüllungübernahme 567a 5**Erfüllungsverweigerung** 543 42**Ergänzende Vertragsauslegung** Vor 535 234, 238f.

- 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

- Funktionsprüfung** 556 302
Fußmatten 556 256
- Garage** 549 22
 - Wiedervermietungsmiete 556e 16, 18**Garagenmietvertrag**
 - Staffelmiete 557a 9**Garantie**
 - Kautions 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
Gebührenstreitwerte
 - 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
 - Kautions 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
 - Kautions 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
 - Kautions 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.
 - Kautions 566a 6
 - Kündigungsfrist 580a 13
 - Kündigungs widerspruch 574 7
 - Nutzungsent schädigung, 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**Gleithlausel** 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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

Gutachten

- Zustimmungsprozess 558b 101
- Gutgläubiger Mieter 566e 1ff., 17ff.**

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
- Mieterinkommen 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 21ff., 28ff.

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 Untermietzinses 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 64ff.

Image

- Lagefaktor 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
- Umbasierungsfaktoren 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 212ff.

Indiz

- Mietspiegel 556d 70

Indizien

- vorgetäuschter Eigenbedarf 573 80

Informationsobliegenheit

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556g 5a, 27a

- Heilung von Mängeln 556g 270

- 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 69ff., 130; 546a 34

- Kautions 551 103

Insolvenz des Vermieters

- Kautions 551 100

Insolvenzverwalter

- Betriebskostenabrechnung 566 116

- Kautions 566a 44ff.

- 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**
- Mietspiegelersteller 558c 30; 558 d 30
- Investitionsvorrangsgesetz** 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
 - Mietvertragsbeitritt 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
- Kautions 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
 - Mieterhöhungsvorlagen 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*
- Kaution** 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
 - Aussenförderungsrecht 551 60, 100
 - Bankguthaben 551 7
 - Barkaution 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
- Mietvertragsfreimde 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
 - Patronatsklausur 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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- 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**Kondiktionenausschluss 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
 - Kautionsverzug 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 Kautions 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
 - Rücksichtnahmegesetz 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
 - Untertermietvertrag 573 209
 - Veräußerung der Mietsache 566 18, 22ff., 117ff.
 - Verdachtsskündigung 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
- Kündigungsfolgeschäden** **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
 - Raummiene **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
 - Gewerblche 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
 - Mietaufhebungsvvertrag **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** 1ff.
 - Werkwohnung **574** 2
 - wiederholte Vertragsfortsetzung **574c** 11
 - Zwischenumzug **574** 56
- Kürzungsbetrag** **556e** 59
- Kürzungsbeträge** **558** 200
- Berechnung **558** 214
 - Dauer der Anrechnung **558** 226
 - Degrессive Förderung **558** 218
 - Mieterhöhung **559** 85
 - Mieterhöhungserklärung **558** 236
 - Modernisierungserhöhung **559a** 1ff.
 - 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
- Landesstatistikgesetze**
- Mietspiegelherstellung **558c** 35; **558 d** 35
- Landesverordnung Mietpreisbremse, Überprüfung** **556d** 93
- Leasing** **556** 231
- Leasingverträge**
- Nutzungentschädigung **546a** 4
 - Tod des Leasingnehmers **580** 1
 - Verjährung **548** 5
- Lebensdauer**
- Bauteil **559** 70
- Lebenslanger Vertrag** **563** 12
- Lebensmittelpunkt**
- des Mieters bei Untervermietung **553** 7ff.
- Lebenspartner**
- Gebrauchsüberlassung **540** 24
- Lebenspartnerschaft**
- Gebrauchsüberlassung **540** 31

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- Lebenszeitmiete** 563 12
Leerstand 556 705
Leerstandsquote 556d 41
Leerstandsrisiko 556a 18, 30, 42
Legionellenprüfung 556 230
Leihe
 - Gebrauchsüberlassung 540 21
 - Veräußerung der Lehsache 566 27, 37**Leihvertrag** Vor 535 10ff.
Leistungsprinzip 556 371
Leistungsvorbehalte 557 69; 557b 16
Leitungsinfrastruktur/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 Lehsache 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 (Rückzah lung)** 548 19
Mangellage
 - Beweislast Anhang 1 zu 535 BGB 87
 - Mietpreisüberhöhung Anhang 1 zu 535 BGB 66**Marktniete** 546a 59; 558 42
Maßnahmenkatalog 556d 45
Matratzenmiete Anhang 1 zu 535 BGB 8
Median 558b 120
Mehrbelastungsklauseln 556 67
Mehrhaushalten, 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
 - Vertragschluss 557 9
 - Zeitpunkt der Vereinbarung 557 22**Mietanpassungsvereinbarung** 557b 1
Mietanstieg 556d 38
Mietaufhebungsvereinbarung
 - Kündigungswiderspruch 574 15**Mietaufhebungsvertrag** 576a 7
Mietausfallschäden 546a 75ff.; 571 1ff., siehe auch *bei Voreinhaltungsschäden*
 - 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**Mieterdiensbarkeit** 567 24
Mietereinkommen
 - Härteneinwand 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
 - Jahrespferfrist 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
Mieterturhöhungserklärung
 - Absender **Vorbem.** 558 17
 - Adressat **Vorbem.** 558 48
 - Anlagen **Vorbem.** 558 66
 - Betreuer **Vorbem.** 558 76
 - Drittittel 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
- Mieterhöhungsverlängerung** 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
- Jahressperfrist 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
- Teilzustimmung 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 1ff., 13; 564 16
- Kündigung 568 21, 25
- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 77
- Rückgabe 546 64
- vertragswidriger Gebrauch 541 15
- Mietermordernisierung** 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
- Informationsobligiehnheit 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
- Gewerberäummierte **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
- Mischnietverhältnis **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
- Nutzungsschädigung **Anhang 1 zu 535 BGB** 2
- örtliche 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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- 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
 - Urheberschutz 558c 45; 558 d 45
 - Vermutungswirkung 558c 124; 558 d 124
 - Veröffentlichung 558c 42; 558 d 42
 - Wiedervermietungsmiete 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**
- Wiedervermietungsmiete 556d 23
- Mietvertragsausscheiden**
- Wiedervermietungsmiete 556d 26
- Mietvertragsfremde Forderungen**
- Kautions 551 3, 84
- Mietverzicht** 557a 20
- Mietvorauszahlung** 547 6ff.
- Bereicherungsausgleich 547 45ff.
 - Entreicherung 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 Nutzungentschädigung** 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
 - Wiedervermietungsmiete 556d 19
- Mischmodelle** 556 19
- Mischraummiete**
- Kündigungswiderspruch 574 4
- Mischungsverhältnis**
- ortsübliche Vergleichsmiete 558 138
- missbräuchliche Weise** **Anhang 2 zu 535 BGB** 5
- Misssverhältnis** **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
- möbelter Wohnraum**
- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 80
- Möbelter 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**
- Wiedervermietungsmiete 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**
- Wiedervermietungsmiete 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
 - Aufwendungsersatz **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
 - Mietschutz **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**
 - Jahressperfrist **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
- Nachteil**
 - Begriff **557** 65
- Nachtspeicherheizung** **558** 69
- Nachweispflicht des Vermieters**
 - Kautionspflicht **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 Mietache*
- 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 Mietache*
- 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
- Nutzungsschädigung** **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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- Mietpreisüberschöhung **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**
- Verboteine 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**
- Vorenthalten **546a 38ff.**
- Zurückbehaltungsrecht **546a 41**
- Zustand der Mietsache **546a 47**
- Nutzungserersatz 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 **558 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**
 - Kautions **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**
 - Unter Vermietung **553 6**
- Pfandrecht der Bank**
 - Kautions **551 54**
- Pfändung der**
 - Kautions **551 60**
- Pfändung des Mietzinses **566b 26****
- Pferdeeinsteilvertrag **Vor 535 9; 566 29****
- Pflegeperson**
 - Gebrauchsüberlassung **540 27**
- Pflichtverletzung **560 24, 44****
- Erheblichkeit **573 18**
- Herausmodernisieren **559d 3**
- Ruhem der Arbeiten **559d 13**
- Schikanöses Verhalten **559d 10**
- Verdopplung der Miete **559d 9**
- Vermutung **559d 1**
- verzögter 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****
- Jahresperrfrist **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**
- Prozessuale**
 - 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**Raummiete** **Vor 535** 12ff.; **578** 8, 17**Räumung** 546 37ff., 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 125ff.**Räumungsunfähigkeit** 574 41**Räumungsurteil** 546 99**Räumungsverfügung** 283a ZPO 4; 940a ZPO 1ff.**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 Mietpreis-bremse 556d 87**Rechtsfolgenverweisung**

- Wiedervermietungsmiete **556g** 15

Rechtsgeschäfte über die Miete 566b 3; **566c** 1ff.**Rechtsirrtum** 573 21**Rechtsmittelstreitwert**

- Mieterhöhung **558b** 147

Rechtsnachfolge 566 11ff., 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; **558 d** 101**Reinigung (bei Rückgabe)** 546 49**Reklameschilder (Rückgabe)** 546 42**Repräsentativität**

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

Reuegeld 555 3**Risikogeschäft**

- wirtschaftliche Verwertung **573** 162

Rohbaumaße Nach 556a BGB 44**Rotationsprinzip** 549 67**Rückbau** 546 44ff.**Rückerhalt der Mietsache** 548 34**Rückforderung**

- fiktive Erhaltungskosten **557** 16a

Rückforderungsanspruch

- Wiedervermietungsmiete **556g** 14

Rückforderungsanspruch gegenüber Dritten 546 86ff.**Rückforderungserklärung** 546 102**Rückgabe der Mietsache** 546 15ff.

- 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** 24ff.

- Billigkeitshaftung **571** 10ff.

- Bodenverunreinigung **546** 50

- Dritter **546** 7, 63, 86ff., 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** 69ff., 132

- Konkurrierende Ansprüche **546** 11

- Kontaminiierung **546** 50

- Mietausfallschaden **546a** 75ff.; **571** 1ff.

- Mietermehrheit **546** 64

- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung **546** 53

- nach Tod des Mieters **563** 63

- Nichterfüllung **546** 19ff.

- Ort **546** 81

- Pflichten des Mieters **546** 23ff.

- Pflichten von Dritten (Untermieter) **546** 104ff.

- Prüfpflichten des Vermieters **546** 53

- Räumung **546** 37ff.

- Räumungsfrist **546** 79, 91, 131

- Räumungsvergleich **546** 132

- Reinigung **546** 49

- Rückbau **546** 44ff.

- Schadensbeseitigung **546** 50

- Schadensersatz **546** 83; **546a** 75ff.; **571** 1ff.

- Schlechterfüllung **546** 19ff.

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

- Schonfrist **546** 15

- Schönheitsreparaturen **546** 50

- Selbständiges Beweisverfahren **546** 17; **570** 6

- Sozialklausel **546** 15

- Teilleistung **546** 51; **546a** 64

- Übergabeprotokoll **546** 53ff.

- Überlassung an Dritte **546** 97

- Unmöglichkeit **546** 84; **548** 32

- Untermieter **546** 14, 87ff., 96

- Untersuchungspflicht des Vermieters **546** 53

- Unwirksamer Vertrag **546** 13

- Verbogene Eigennacht **546** 29, 115, 121

- Verfallklausel **546** 132

Register

fett = §§; mager = Rdn.

- 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
- Vertragsstrafeversprechen **546** 132
- Verwirkung **546** 80
- Vollstreckungsschutz **546** 79
- vor Vertragende **546** 77
- Wohnrecht **546** 7
- Wohnungszuweisung **546** 7
- Zeitpunkt **546** 73
- Zubehör **546** 31ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546** 16; **570** 5ff.
- Zustand der Mietsache **546** 18, 36ff., 51
- Zwangsvollstreckung **546** 29
- Rückgabepflichten**
 - des Mieters **546** 23ff.
 - von Dritten **546** 104ff.
 - von Untermieter **546** 104ff.
- Rückkehrwille**
 - des Mieters bei Untervermietung **553** 10
- Rücksichtnahmegerbot** **569** 34
- Rücktritt** **542** 228
- Rücktrittsrecht** **572** 3
- Rügepflicht** **556g** 10, 17
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556g** 17
- Ruhens der Arbeiten**
 - Pflichtverletzung **559d** 13
- Rumpfperiode** **556** 398
- Sachentscheidungsvoraussetzungen**
 - Zustimmungsprozess **558b** 55
- Sachverständigungsgutachten**
 - 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** 75ff.; **556g** 48, 52; **571** 1ff., siehe auch Vorenthalzungsschaden
 - Anspruchsgrundlagen **546a** 77
 - Anspruchsinhalt **546a** 96
 - Auskunft **558** 195
 - Beschränkung bei der Wohnungsmiete **571** 4ff.
 - Billigkeitshaftung **571** 10ff.
 - Drittshabenliquidation **546a** 76
 - Falsche Flächenangabe **558b** 12b
 - Pflichtverletzungen bei Rückgabe **546a** 75ff.
 - Räumungsfristen **571** 13
 - Schönheitsreparaturen **546a** 47, 81
 - statt der Leistung (Rückgabe) **546a** 81
 - Titelerschleichung **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
- 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** 19ff.
- Schliefächer** Vor **535** 9
- Schlüsselrückgabe** **546** 27ff., 33ff.
- 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** 18f., 38, 49, 66
 - Vormiete **556e** 26
 - Wiedervermietungsmiete **556d** 82
 - Zuschlag zum Mietspiegel **558a** 52
- Schorsteinreinigung** **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
- Schuldbbeitritt**
 - Kautions **551** 21
- Schulische Belastung** **574** 54
- Schutz des gutgläubigen Mieters (Veräußerung)** **566e** 1ff., 17ff.
- 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** 283a **ZPO** 37
 - Bauliche Veränderung (§ 554) 554 21
 - Höhe bei Bauliche Veränderung (§ 554) 554 22
- Sicherheitsprüfung** 556 304
- Sicherungsabtretung**
 - Kautions 551 8
- Sicherungsanordnung** 283a **ZPO** 9
- Sicherungsbereignung**
 - Kautions 551 29
- Sittenwidriges Rechtsgeschäft** *Anhang 1 zu 535 BGB* 91, 94
- Skonti** 556 180
- Soll-Vorauszahlungen** 556 122, 350
- Sonderkonto**
 - Kautions 551 54
- Sonderkündigungsrecht** 563 67; 563a 11; 564 4; 566 18, 22ff, 94, 117; 567 21; 580 6
 - Gebrauchsüberlassung 540 65
 - Kündigungsfrist 573d 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
- Sparkbuch**
 - Kautions 551 7, 90
- Sparkonto**
 - Kautions 551 7, 90
- Sperrfrist** 569 106
- Sperrmüll** 556 211, 249
- Spielplätze** 556 266
- Sprengwasserabzug** 556 232
- städtische Maßnahmen**
 - Kündigung 573 154
- Staffelmiete** 558 104
 - Anwendungsbereich 557a 7
 - Begrenzung der Wiedervermietungsmiete 557 70a
 - Erhöhungszeitpunkt 557a 43
 - Inhalt der Vereinbarung 557a 31
 - Kündigung 557a 59; 561 22
 - Mietpreisbremse 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
- Wiedervermietungsmiete** 556e 13, 43; 556f 24; 556g 44
- Staffelmietvereinbarungen**
 - Wiedervermietungsmiete 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 Wiedervermietungsmiete 556d 69
 - Mietspiegel 558a 67
- Störung der Geschäftsgrundlage Vor** 535 256ff.
- Strafanzeige** 543 64
- Strafat** 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
 - Kautions 551 77
- Stufenklage** 556 485; 558 192
 - Auskunft 556g 45
- Stundung** 566c 15
- Suchtkranke** 549 54
- Sukzession** 566 11ff., siehe auch *Veräußerung der Mietsache*
- Tabellenmethode** 558c 98; 558 d 98
- Tatbestandsvoraussetzung**
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 18
 - Tatsachenirrtum 573 21
- Täuschung Vor** 535 74ff.
- Technische-Funktionsfläche Nach** 556a **BGB** 31
- Teilabrechnung** 556 356, 438, 471, 545
- Teilarbeitslehre** 556 403
- Teile des Wohnraums**
 - Untervermietung 553 7f.
- teilgewerbliche Nutzung** 556d 79; 556e 17
 - Kündigung 573 52
- Teilgewerbliche Nutzung** 558 158
 - Mieterhöhung 558a 58
- Teilinklusivmiete**
 - Mieterhöhung *Vorbem.* 558 14
 - Wiedervermietungsmiete 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
 - Jahressperfrist 558 29
- Telefax** 556 411
- Telekommunikation** 555b 150c
- Telekommunikationsmodernisierungsgesetz** 559 12b

Register

- 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 1ff., 20; 580 1ff.
 - Ablehnung des Eintritts 563 56ff., 62ff.
 - Abwicklungsschuldverhältnis 563 11; 580 5
 - Altverbindlichkeiten 563b 4ff.; 564 3
 - Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 580 4
 - Ausschlagung der Erbschaft 564 10
 - Eintrittsberechtigte 563 21ff.
 - Erbrecht 563 5
 - Erbschein 564 9
 - Fortsetzung mit dem Erben 564 3
 - Fortsetzungsberechtigte 563a 4
 - Gemeinsame Haushaltung 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
 - Gewerberäummierte 580 1
 - Haushaltung 563 36, 38
 - Innere Bindung 563 35
 - Kautions 563b 25ff.
 - 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 1ff., 13; 564 16; 580 11
 - Mietsicherheit 563b 25ff.
 - Mietvorauszahlungen 563b 16ff.
 - Nachlassverwalter 564 11, 14
 - Nichteheliche Lebensgemeinschaft 563 40
 - Preisgebundener Wohnraum 563 10
 - Privilegierte Personen 563 28ff.
 - Rangfolge der Eintrittsberechtigten 563 22ff.
 - 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
 - Unter Vermietung 553 11
 - Unter Vermietung 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
- fett = §§; mager = Rdn.**
- Typ-Gutachten** 558a 88
Typengemischte Verträge 566 29
- Überbelegung** 543 141
 - Gebrauchsüberlassung 540 28, 35
 - Kündigung 573 201
 - Unter Vermietung 553 14**Übergabetermin** 546 73; 546a 47
Übergangsregelungen
 - Wiedervermietungsmiete 556d 9**Überlassung an Dritte** 546 97
Überlassung der Mietsache 566 54; 567a 1ff.
Überlegungsfrist 558b 3
Überraschende Klausel Vor 535 217f.
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**
 - Wiedervermietungsmiete 556f 18
 - Zeitpunkt 556f 20a**umfassende Modernisierung**
 - Zeitpunkt 556f 20a**Umfeld** 536 11a, 15, 78, 136b, 158ff.
Umlageausfallwagnis 556 650
Umlagemaßstab 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*
Umtzug 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 3ff.
 - Begriff 540 3
 - gewerbliche Weiter Vermietung 565 4, 12
 - Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 32
 - Rückgabe 546 96, 104ff.
 - 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
- Jahressperfrist 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 Untermietzinses 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**Urkundoprozess** 546 126; 546a 107**Urteil** 558b 125**Veränderung**

- Bauliche 559 36

Veräußerer (Haftung) 566 143; 566a 26**Veräußerer 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
- Besitzteinweisung 566 34
- Bestandschutz 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
- Erfüllungübernahme 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
- Identitäts erforderniss 566 64ff.
- Insolvenzverwalter 566 25, 116; 566a 6, 44ff.; 566b 20; 566c 12; 566d 9
- Investitionsvorranggesetz 566 22; 566a 6; 566b 13f.; 566c 6
- Kautions 566 102; 566a 1ff.; 567b 8
- Kettenauflassung 566 71
- Konkurrenzschutz 566 94
- Kündigung 566 18, 22ff., 117ff.
- Leile 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.
- Nacherfolge 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
- Nutzungsschädigung 566 138; 566c 18
- Nutzungsverträge 566 27

Register

- Option **566** 97, 117
- Pacht **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 4
- Pfändung des Mietzinses **566b** 26
- Pferdeinstellvertrag **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
- Vertragsübernahmeklausel **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
- Zwangsvorsteigerung **566** 24; **566a** 6; **566b** 13, 18; **566c** 6, 10; **566d** 7
- fett = §§; mager = Rdn.
- Zwangsverwaltung **566** 26, 115; **566a** 37 ff.; **566b** 19; **566c** 11; **566d** 8
- Veräußerung vor Überlassung **567a** 1 ff.
- Verbote der 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** 81 b
- Verdachtskündigung **573** 17
- Verdopplung der Miete
- Pflichtverletzung **559d** 9
- Vereinbarte Miete **546a** 54
- Vereinbarung
- Begriff **557** 62
- Über Wohnwertmerkmale **558** 50 a
- 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** 213 a
- Kürzungsmittel **559a** 37 b; **559c** 14
- Modernisierungsmieterhöhung **559c** 1
- Modernisierungskündigung **559c** 9
- nicht zu vertretende Maßnahme **559c** 21
- Sperrwirkung **559c** 19
- vermietete Eigentumswohnung **559c** 24
- Verfallsklausel **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** 142 a
- Zustimmungsprozess **558b** 141
- Vergleichsmethode Anhang 1 zu **535 BGB** 96
- Vergleichswohnung **558a** 98
- Anzahl **558a** 102
- Flächenabweichungen **558a** 113 b
- 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, 62 f.

- 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
- Kautions **548** 59, 64f.; **566a** 34
- Kautions, Einzahlungsanspruch **551** 53
- Kautions, Rückzahlungsanspruch **551** 89
- Kleinreparaturen **548** 49
- Kündigungsfolgeschäden **548** 64f.
- Leasingverträge **548** 5
- Mängelbeseitigungsanspruch **548** 66
- Mängelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19
- Mietaufschäden **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
- Parteiewchsel **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.
- Teiltrückgabe **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
- Untervermietungserlaubnis **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
- Wohnungüberlassung 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
- Erbgemeinschaft **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**
- Kautions **551** 27
- Verpflichtungsermächtigung** **569** 87
- Verrechnungsabrede** **547** 6, 9
- Versäumnisurteil** **558b** 129; **569** 97
- Verschulden**
- Vorentaltungsschäden **546a** 92; **571** 6
- Versicherungen** **556** 274, 304, 729
- Bauliche Veränderung **554** 16
- Versorgungssperre** **546** 116
- Verspäterer Widerspruch** **574b** 9
- Versprechen lassen**
- Mietpreisüberhöhung **Anhang 1 zu 535 BGB** 13
- Versteuerung der Zinsen**
- Kautions **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

Register

fett = §§; mager = Rdn.

Vertragsbeendigung

- Mietvorauszahlung 547 24
- Nachvertragliche Rechte und Pflichten 546a 10
- Nutzungsschädigung 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

Vertrauenschutz 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

vezögerter Baubeginn

- Pflichtverletzung 559d 8

Videouberwachung

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 16

Volljährigkeit Vorbem. 557–557b 22

Vollmachtklausel

- Staffelmiete 557a 24

Vollstreckung

- Auskunftsanspruch 556g 45

Vollstreckung eines Räumungsurteils 546 132

Vollstreckungsmoratorium 572 12

Vollstreckungsschutz

- Rückgabeanspruch 546 79

Vollstreckungsunterwerfung

- Kautions 551 31

von Amts wegen

- Gutachtereinholung 558b 100

Vorausentrichtung 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 Vorenthaltungs-schaden

- 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

vorgetäuschter 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 Geschäftgrundlage

- 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
- Nutzungsentzündigung 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 (Zwischenmietner) **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
- Betriebsfreiheit **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
- Kündigungs widerspruch 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 (Verbraucher verträge) **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 Baufwand

- 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**Wiederauffillungsanspruch**

- Kautions 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

- Dielen **Nach 556a BGB** 43

- Fertigmaße **Nach 556a BGB** 44

- Freifläche **Nach 556a BGB** 48

- Freisitz **Nach 556a BGB** 53

- Grundfläche **Nach 556a BGB** 43

Register

- Nutzungsbeschränkung **Nach 556a BGB** 59
 - Rohbaumaße **Nach 556a BGB** 44
 - Terrasse **Nach 556a BGB** 53
 - Unterputzplättchen **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
 - Gewerberaummiete **Nach 556a BGB** 62
 - gif-Richtlinie **Nach 556a BGB** 36
 - Parteivereinbarung **Nach 556a BGB** 16
 - Verkehrsritte **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 (Formularklauseln) **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**
 - Vermieter 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
 - Kautionszins 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 Rückgabebeanspruch 570 1ff.
 - Kautionszins, 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
- Zurückklassen von Müll, Bagatellen** 546 43
- Zurückweisung** 556 328, 441
- Zusammenfassung Kosten** 556 344
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis** 566 92
- Zusatzausleistungen**
 - 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**
 - Demmächtst 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
 - Teilarteil 558b 129
 - Veräußerung der Mietsache 566 106
- Zustimmungsprozess**
 - Beklagter 558b 60
 - Beweisaufnahme 558b 97
 - Entscheidungsfindung 558b 94
 - Gerichtlicher 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
 - Titelerbschleichung 558b 12d
- Zwangsgeld**
 - Auskunftsanspruch 556g 45
- Zwangskauf** 546a 86
- Zwangsvorsteigerung**
 - Kautionszins 551 97; 566a 6
 - Übergang des Mietvertrages 566 24
 - Vereinbarungen über die Miete 566c 6, 10
 - Vorausverfügungen über die Miete 566b 13, 18
- Zwangsvorwaltung** 556 399, 541; 566 26
 - Betriebskostenabrechnung 566 115
 - Kautionszins 551 96; 566a 37ff.
 - Vereinbarungen über die Miete 566c 11
 - Vorausverfügungen 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