

Wohnraummietrecht

Lindner

3. Auflage 2019
ISBN 978-3-406-62369-1
C.H.BECK

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

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

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

Sachverzeichnis

Die Zahlen bezeichnen die Randnummern.

30 Jahre, Mietverträge mit Laufzeiten von mehr als 256

Abgrenzung der Miete zu anderen Vertragstypen und -formen der Nutzungsüberlassung 80 ff.

- familienrechtliche Verhältnisse 87
- Gestattung 84 f.
- Leihe 81
- Nießbrauch 94 f.
- Pacht 82
- Schenkung von Gebrauchsrechten 86
- Verwahrung 83
- Wohnrecht 88 ff.

Abnahmeprotokoll 1389 ff.

Abschlussfreiheit 1 f.

Absichtserklärung

- Unterscheidung zum Mietvorvertrag 48

Abtretung 286

Abwicklung des Mietverhältnisses 1423 ff.

AGB-Recht, Inhaltskontrolle nach dem 134 ff.

- Abgrenzung zu Individualabreden 144 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 138 ff.
- Auslegung der Klauseln 150 ff.
- Einbezug in den Mietvertrag 149
- Form Allgemeiner Geschäftsbedingungen 143
- Geltungsumfang des AGB-Rechts im Mietrecht 135 ff.
- Inhaltskontrolle 154 ff.
- Rechtsfolgen der Unwirksamkeit 158 ff.
- Umgebungsverbot 162
- Umsetzung der Prüfung 163 f.
- Verbraucherverträge 137
- verfahrensrechtliche Durchführungen 163 f.
- Wohnraummietverhältnisse 136

AGG s. Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) 9 f.

Anbahnung

- Mietverhältnis 1 ff.

Anfechtung

- ex nunc 895
- Vorvertrag 41

Anmietrecht 56

Anspruchsbeziehungen zwischen Vermieter, Vormieter und Nachmieter 1609 ff.

Antennen, Anbringung von 851 ff.

Arbeitgeber

- Erkundungsmöglichkeiten 29

Aufklärungspflichten, Verletzung von 68 ff. auflösende Bedingung

- Mietverträge 255, 1418

Aufnahme Dritter s. Dritte, Einbezug und Aufnahme

Aufrechnung 1522 f.

Aufrechnungsrechte 282 ff., 1607 f.

Aufwendungsersatz 944 ff.

Aufwendungs- und Verwendungsersatz für Einbauten und Investitionen des Mieters 1561 ff.

- abweichende Vereinbarungen 1580 ff.
- Aufwendungen aus der Zeit nach Vertragsbeendigung 1576 ff.
- Aufwendungen aus der Zeit vor Beginn der Vertragszeit 1575
- erforderliche Aufwendungen, § 536a Abs. 2 BGB 1565 ff.
- mietrechtliche Regelungen 1565 ff.
- sonstige Aufwendungen, § 539 Abs. 1 BGB 1568 ff.
- ungerechtfertigte Bereicherung, Ersatzansprüche aus 1587 ff.
- Verhältnis des § 536a Abs. 2 BGB zu anderen Vorschriften 1572 f.
- Vermieterwechsel 1585 f.
- zeitlicher Anwendungsbereich des 536a Abs. 2 BGB iVm § 539 Abs. 1 BGB 1574 ff.

Auskunfteien 28

Außenanlagen, Nutzung s. Nutzung der Außenanlagen

Außenreinigung 844 ff.

Balkone, Nutzung s. Nutzung von Balkonen und Terrassen

Bauarbeiten 802 f.

Baukostenzuschüsse, Rückerstattung 1592 ff.

bauliche Veränderungen, Verbesserungen und Modernisierungen 334 ff.

- Mieterseite 334 ff.
- Vereinbarungen 334 ff.
- Vermieterseite 340

bauliche Veränderungen vom Mieter 1495

Bearbeitungsgebühren 365

Bedrohung 861 f.

beeinträchtigter Mieter, Ansprüche gegen den Vermieter 874

Beendigung des Mietverhältnisses 1070 ff.

Beendigung des Vertrags 356

Beendigung durch öffentliche Maßnahmen 1421 f.

- Beendigung durch Zeitablauf** 1415 ff.
 - dispositives Recht 1420
- Begründungsoption** 53
- behördliche Nutzungshindernisse** 414 f.
- Beleidigungen** 859 f.
- Besichtigungsrecht des Vermieters** 352 f.
- Besichtigungstermin** 973 ff.
- Besitz, Recht zum**
 - Vorvertrag 42 f.
- Besuch, Empfang von** 804 ff.
- Betretrungsrecht des Vermieters** 1455
- betreutes Wohnen** 1869 ff.
- Betriebskosten** 506 ff.
 - Änderungen des Umlage-/Verteilungsschlüssels 524 ff.
 - Änderungen von Pauschalvereinbarungen in Einzelabrechnungen 528 ff.
 - Betriebskostenabrechnung, Anforderungen an die 533 ff.
 - Einsichtsrecht 573 ff.
 - Erhöhung der Vorauszahlungen 558
 - Ermäßigung der Vorauszahlungen 561
 - formelle Mängel 588 ff.
 - Leerstand, Betriebskosten bei 531 f.
 - Mietstruktur, Änderungen 507 f.
 - Nachbesserungsmöglichkeiten unvollständiger oder fehlerhafter Abrechnungen 554 ff.
 - neu entstandene Betriebskosten 513 ff.
 - Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 572 ff.
 - Rückerstattungen 559 f.
 - Rückforderung von Vorauszahlungen 572
 - rückwirkende Umlage 515 ff.
 - sachliche Einwendungen 573 ff.
 - schlüssiges Verhalten 522 f.
 - Schriftform 506
 - Textform 506
 - Umlage 509 ff.
 - unterlassene Abrechnung 562 ff.
 - verspätete Abrechnung 562 ff.
 - Wärmecontracting 513 f.
 - Wirtschaftlichkeitsgebot, Verstoß gegen das 580 ff.
 - zukünftige Umlage 518 ff.
 - Zurückbehaltungsrecht 583 ff.
 - Zwischenabrechnung 1524 ff.
- Betriebskosten, Abwälzung** 301 ff.
 - Aufzug, Kosten 303
 - Betriebskostenarten 301 ff.
 - Betriebskostenvorauszahlungen 309 ff.
 - Dachrinnenreinigung, Kosten der 305
 - Einzelabrechnungen 314
 - Elektroanlagen, Prüfkosten für 304
 - Gartenpflege, Kosten der 302
 - Pauschale 315
 - Verteilungsschlüssel 306 ff.
- Betriebskosten, Erhöhung** 497 ff.
 - Betriebskostenpauschale 499 f.
 - Bruttomietverträge 501
 - Teilinklusive Mietverträge 501
 - Vorauszahlung mit Einzelabrechnung 497 f.
- Betriebskostenabrechnung, Anforderungen an die** 533 ff.
 - Abrechnungssaldo 552 f.
 - Abrechnungszeitraum 538 f.
 - Form 537
 - Gesamtkosten 540 f.
 - Verteilerschlüssel 542 ff.
 - Vorauszahlungen des Mieters 550 f.
- Betriebskostenpauschale**
 - Erhöhung 499 f.
- Beweislast**
 - Verletzung der Aufklärungspflicht 79
- Blindenhund** 769
- Bruttomietverträge** 501
- culpa in contrahendo s. Schadensersatz aus der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungs-, Fürsorge-, und Obhutspflichten (culpa in contrahendo)**
- Dachboden** 827
- Datenschutz** 1907 ff.
 - Abwicklung von Mietverhältnissen 1919 f.
 - Beendigung von Mietverhältnissen 1919 f.
 - grundlegende Pflichten 1908 ff.
 - laufendes Mietverhältnis 1915 ff.
 - Vertragsanbahnung 1911 ff.
 - Vertragsdurchführung 1915 ff.
 - vorvertragliche Phase 1911 ff.
- Dauernutzungsverhältnisse in Wohnbaugenossenschaften s. Wohnbaugenossenschaften, Dauernutzungsverhältnisse in**
- Digitalisierung** 1921 ff.
 - Anzeigen im Mietverhältnis 1943 f.
 - Begriffe 1921 f.
 - Betriebskostenabrechnung 1941 f.
 - Einsatzbereiche 1921 f.
 - Fallgestaltungen im Mietrecht, ausgewählte 1925 ff.
 - Gebrauchsgewährung 1937 f.
 - Gebrauchsüberlassung 1937 f.
 - laufendes Mietverhältnis 1933 ff.
 - Miethöhe, §§ 557 ff. BGB 1940
 - Mietminderung 1943 f.
 - Mietsicherheit 1939
 - Mietzahlung 1939
 - Nutzungszwang 1934 ff.
 - Vertragsabschluss 1928 ff.
 - Vertragsanbahnung 1928 ff.
 - Vertragsbeendigung 1945
- Dritte, abredewidrige Vermietung an** 60 ff.
- Dritte, Einbezug und Aufnahme** 30 ff.
 - Ehepaare 31
 - Haushaltsgemeinschaften 34
 - Kinder 31
 - Lebensgemeinschaften, eheähnliche oder nichteheliche 33

- Lebenspartner, eingetragene 32
- Wohngemeinschaften 35 ff.
- eheähnliche Lebensgemeinschaften s. Lebensgemeinschaften, eheähnliche oder nichteheliche**
- Ehepaare**
 - Einbezug und Aufnahme Dritter 31
- Eigenbedarf** 1120 ff.
- Eigentumswohnung**
 - Mietminderung 1018 f.
- Einbezug Dritter s. Dritte, Einbezug und Aufnahme**
- eingetragene Lebenspartner s. Lebenspartner, eingetragene**
- Einrichtungen, Wegnahme von** 1485 ff.
 - abweichende Vereinbarungen 1490
 - Einrichtungen 1485 ff.
 - Inhalt des Wegnahmerechts 1488 f.
 - Verjährung des Wegnahmerechts 1491 f.
 - Vermieterpfandrecht 1493
- einstweilige Verfügung** 1693 ff.
 - Gefahr für Leib oder Leben 1703 ff.
 - Glaubhaftmachung 1699
 - Räumung der Mietsache 1702 ff.
 - Räumungsverfügung gegen besitzende Dritte (§ 940a Abs. 2 ZPO) 1706
 - Räumungsverfügung nach Sicherungsanordnung (§ 940a Abs. 3 ZPO) 1707
 - verbotene Eigenmacht 1703 ff.
 - Verfügungsanspruch 1696
 - Verfügungsgrund 1697 f.
 - Vorwegnahme der Hauptsache, keine 1700 f.
 - Zuständigkeit 1695
- elektronische Form**
 - Form des Mietvertrags 115 ff.
- Endabnahme** 1382 ff.
- energetische Sanierung und Modernisierung** 732 ff.
 - Anspruch des Mieters auf Modernisierung 733
 - Duldungspflicht des Mieters 737
 - Durchführung energetischer Modernisierungen vom Vermieter 736 ff.
 - gesetzlich vorgeschriebene energetische Sanierungen, Anspruch des Mieters auf 735
 - Mieterhöhung 738
 - Mieterhöhung wegen nicht zu vertretender Kosten bei gesetzlich vorgeschriebener Heizkesselerneuerung 739
 - Wirtschaftlichkeit, Einschränkung des Handlungssermessens über das Gebot der 734
- Energieausweis**
 - Haftung des Vermieters aus falschen Angaben im 73
 - Vorlage 38
- Energiepass**
 - Auswirkungen auf die Soll-Beschaffenheit der Mietsache 412 f.
- Ersatzmieter** 1452 ff.
 - Ersatzmieterklauseln 1086 f.
 - echte 1086
 - unechte 1087
 - exotische Kleintiere 765
- Fälligkeit der Mietzahlung** 277
- Familienangehörige, Aufnahme** 807 ff.
- familienrechtliche Verhältnisse**
 - Abgrenzung zur Miete 87
- Form des Mietvertrags** 111 ff.
 - elektronische Form 115 ff.
 - mündliche Mietverträge 122
 - notarielle Beurkundung 111
 - schlüssiges Handeln 123 f.
 - Schriftform 112 ff.
 - Textform 115 ff.
- fortgesetzter Gebrauch der Mietsache** 1429 ff.
 - Benutzungsrechte des Mieters 1429 ff.
 - Fortsetzung des Mietverhältnisses 1433
 - Nutzungsentgelt 1434 ff.
 - Räumungsfrist 1432
- Fortsetzungsverlangen s. Widerspruch (Sozialklausel)**
- Garage, Wohnung und** 180
- Gartenpflege** 837 ff.
- Gebrauch der Mietsache** 740 ff.
 - Ansprüche des beeinträchtigten Mieters gegen den Vermieter 874
 - Bedrohung 861 f.
 - Beleidigungen 859 f.
 - Einzelfälle 745 ff.
 - Gefährdung 861 f.
 - Meinungsäußerungen 859 f.
 - Nutzung der Außenanlagen 835 ff.
 - Nutzung der Nebenräume 824 ff.
 - Nutzung der Wohnung 745 ff.
 - Nutzung des Treppenhauses und des Hausflurs 828 ff.
 - Nutzung von Balkonen und Terrassen 831 ff.
 - Persönlichkeitsrecht, Verletzung 859 f.
 - Sanktionsmöglichkeiten des Vermieters bei vertragswidrigem Gebrauch 863 ff.
 - tätlicher Angriff unter Mitbewohnern 861 f.
 - Umfang der Gebrauchsrechte 740 ff.
 - Videoüberwachung 860
- Gebrauchsrechte** 344 ff.
- Gefährdung** 861 f.
- Genossenschaft**
 - Mietminderung 1017 s. a. *Wohnbaugenossenschaften, Dauernutzungsverhältnisse in*
- Gentleman's Agreement**
 - Unterscheidung zum Mietvorvertrag 48
- Gerüche** 757 ff.
- Gesellschaftsverhältnisse**
 - Mieterwechsel 234
- gesetzliche Verbote** 131 f.
- Gestattung**
 - Mieterwechsel 234

Gesundheitsgefährdung 1349 ff.

- Abhilfefrist 1359
- Abmahnung 1359
- Darlegung der Entbehrlichkeit 1360 ff.
- Kündigungsgrund 1358

Gewährleistung bei Sach- und Rechtsmängeln, Vereinbarungen 354 f.**Gewährleistungsrecht** 899 ff.

- Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft 914 ff.
- Rechtsmangel 903 ff.
- Sachmangel 903 ff.
- unerheblicher Mangel 913

gewerbliche Nutzung der Wohnung 776**gewerbliche Weitervermietung** 181 ff.**Grünflächen, Nutzung der** 842 f.**Grundstücksveräußerung** 619 ff.**Hausflur, Nutzung s. *Nutzung des Treppenhauses und des Hausflurs*****Hausrecht des Mieters** 352 f.**Heimvertrag** 1869 ff.**Herausgabe der Mietsache s. *Räumung und Herausgabe der Mietsache*****„Herausmodernisieren“, § 559d BGB (seit 1.1.2019)** 492 ff.

- Bußgeldtatbestand, § 6 WiStG 496

Hofbenutzung 835 f.**hoheitliche Eingriffe** 6 ff.**Hundehaltung** 767**Indexmiete** 291 ff.**Insolvenzverfahren** 1838 ff.

- Eröffnung 1839 f.
- Mieterinsolvenz 1841 ff.
- Rechtswirkungen, allgemeine 1839 f.
- Vermieterinsolvenz 1850 ff.

Instandhaltung und Instandsetzung 675 ff.

- allgemeine Instandsetzungs- und Instandhaltungspflicht 675 ff.

Instandsetzung s. *Instandhaltung und Instandsetzung***Jugend- und Studentenwohnheim** 1882 ff.**Katzenhaltung** 766 f.**Kaution** 318 ff., 1527 ff.

- Abrechnung 1527 ff.
- Abrechnungsbasis 1532 ff.
- Abrechnungsfrist 1544 ff.
- Aufrechnung 1538
- Barkaution 1549
- Barrierefreiheit 331 f.
- behindertengerechter Umbau der Wohnung 331 f.
- Bürgschaft 1550 ff.
- Einbauten, Ausbau 333
- Einrichtungen, Ausbau 333
- gesicherte Forderungsarten 1537
- Kautionsarten 321 ff.

- Kautionshöhe 328 ff.

- Kautionsklage nach Vertragsbeendigung 1557 ff.

- Mietermodernisierungen 330

- Realisierung des Kautionsssaldos 1548 ff.

- Rechtsverlust 1560

- Rückzahlung 1527 ff.

- Sicherheitsleistungen, sonstige 329 ff.

- Sicherungsumfang 327 ff.

- Sparbuch 1553 ff.

- Streitwert 1556

- Zurückbehaltungsrecht des Vermieters 1542 f.

Keller 824 ff.**Kettenmietverträge** 248 ff.**Kinder**

- Einbezug und Aufnahme Dritter 31

Kinderspiel

- Außenanlagen 849 f.

kleinere Instandhaltungen und Instandsetzungen, Überwälzung 316 f.

- Kleinreparaturen 316

- Thermen, Wartung von 317

Kleinreparaturen 316, 685 ff.

- Begriff 686 ff.

- gegenständliche Beschränkung 689 f.

- vertragliche Überwälzung 685 ff., 691 f.

Kleintiere 765

- exotische 765

Kosten des Vertrags 365**Kündigung** 1088 ff.

- Abmahnung 1230

- Abnahmeprotokoll 1389 ff.

- Akzeptanz der Kündigung 1377 ff.

- Aufrechnung 1289

- außerordentliche befristete Kündigung 1319 ff.

- außerordentliche fristlose Kündigung 1202 ff., 1336

- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 1188 ff.

- befristete Mietverhältnisse 1201

- Begründung der Kündigung 1229

- berechtigtes Interesse, sonstige Fälle 1157 ff.

- berechtigtes Interesse als Kündigungsvoraussetzung 1104 f.

- Bestreiten der Kündigungsgründe 1295

- Bestreiten des Kündigungszugangs 1294

- 30 Jahre, Mietverträge von mehr als 1190, 1327

- Eigenbedarf 1120 ff.

- einzelne möblierte Räume in der Wohnung des Vermieters 1178 ff.

- Endabnahme 1382 ff.

- Erbbaurecht, Erlöschen 1194 f.

- erleichterte Kündigung in Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen 1165 ff.

- formelle Kündigungsmängel, Geltendmachung 1296 ff.

- Gesundheitsgefährdung 1349 ff.

- Insolvenzverfahren 1197 ff.

- Jugendwohnheim, Wohnraum in einem 1181
- Kautions, Verwendung durch Aufrechnung oder Verwertung 1407 ff.
- Kautions, Zahlung oder Wiederauffüllung 1405 f.
- Kündigungserklärung 1182, 1251 ff., 1368 ff.
- Kündigungsfristen 1233 ff.
- Kündigungsgründe des Mieters 1317 ff.
- Kündigungsgründe des Vermieters 1089 ff., 1207 ff.
- Leistungsstörungen nach Übergabe der Mietsache 896, 964 ff.
- Mieterhöhung bei Wohnraum 1329 ff.
- Modernisierung 1319 f.
- Nachbfolge, Eintritt der 1196
- Nichtakzeptanz der Kündigung 1404
- Nichtgewährung des Gebrauchs 1341 ff.
- Nießbrauch, Erlöschen 1192 ff.
- ordentliche befristete Kündigung 1089 ff., 1317 f.
- Pflichtverletzung des Vermieters 1337 ff.
- Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 1292 ff.
- Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters 1377 ff.
- Rücknahme der Kündigung 1287 f.
- schriftliche Hinweise an den Mieter 1380 f.
- Sicherung offener Forderungen 1405 ff.
- stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses 1290 f.
- Studentenwohnheim, Wohnraum in einem 1181
- Teilkündigungen 1183 ff.
- Tod des Mieters 1191, 1334 f.
- Übergangsrecht 1376
- Überlassung des Gebrauchs an Dritte 1321 ff.
- unterbleibender Auszug des Mieters 1292 f.
- Verbesserung 1319 f.
- Vereinbarungen anlässlich der Beendigung, weitere 1398 ff.
- Vergleichsverfahren 1197 ff.
- verhaltensbedingte Kündigung 1106 ff.
- Vermieterinsolvenz 1333
- Vermieterpfandrecht 1409 ff.
- Vertragsformen, erfasste 1098 ff.
- Verwertung, Kündigung wegen Hinderung an einer angemessenen wirtschaftlichen Verwertung 1139 ff.
- Vertragsverstoß, schuldhafter, Kündigung wegen 1217 ff.
- vertragswidriger Gebrauch 1208 ff.
- Verwirkung 1232, 1373 ff.
- Vorabnahme 1378 f.
- vorübergehend vermieteter Wohnraum 1176 f.
- Wegfall der Kündigungsfolgen 1287 ff.
- Wegfall des Kündigungsschutzes 1175 ff.
- Werkwohnungen, Kündigung von 1172 ff.
- wichtiger Grund 1225 ff.
- wichtiger Grund, Kündigung aus sonstigem 1363 ff.
- Widerruf der Kündigung 1287 f.
- Widerspruch (Sozialklausel) 1300 ff.
- Zahlung 1289
- Zahlungsverzug 1212 ff.
- Zwangsversteigerung 1197 ff.
- Kündigungserklärung** 1182, 1251 ff., 1368 ff.
 - dispositives Recht 1286
 - Erklärender 1253 f.
 - Erklärungsempfänger 1263 ff.
 - Erklärungsinhalt 1255 ff.
 - Rechtsstreit, Kündigung im 1280 ff.
 - Schriftform 1251 f.
 - Textform 1251 f.
 - Zugang 1266 ff.
- Kündigungsfristen** 1233 ff.
 - außerordentliche befristete Kündigung 1241
 - fristlose Kündigung 1242 f.
 - Geh- und Ziehzeit 1242 f.
 - Kündigungssperrfrist bei Veräußerungen (§ 577a BGB) 1244 ff.
 - ordentliche fristgemäße Kündigung 1234 ff.
 - Räumungsfrist 1242 f.
 - Übergangsrecht 1247 ff.
- Lärm, abwehrbarer** 790 ff.
- Laufzeit des Vertrags** 236 ff.
 - auflösende Bedingung 255
 - 30 Jahre, Mietverträge mit Laufzeiten von mehr als 256
 - Kettenmietverträge 248 ff.
 - Lebenszeit, Mietverträge auf 257
 - Optionsklauseln 253 f.
 - sonstige Vereinbarungen 248 ff.
 - Umwandlung der Vertragslaufzeiten 258 ff.
 - unbefristete Mietverträge 236
 - Verlängerungsklauseln 252
 - Zeitmietverträge 237 ff.
- Lebensgemeinschaften, eheähnliche oder nichteheliche**
 - Einbezug und Aufnahme Dritter 33
 - Mieterwechsel 230
- Lebenspartner, eingetragene**
 - Einbezug und Aufnahme Dritter 32
 - Mieterwechsel 226 f.
- Lebenszeit, Mietverträge auf** 257
- Leihe**
 - Abgrenzung zur Miete 81
- Leistungsstörungen beim Mieter** 416 ff., 1047 ff.
 - Beweislast 1063 ff.
 - falsches Wohnverhalten 1054 ff.
 - Kautions 423 ff.
 - Mängelanzeigespflicht, Verletzung der 1057 ff.
 - Miete 418 ff.
 - Sicherheiten, sonstige 426
 - Tiere des Mieters, Schäden durch 1062
 - Überleitungsrecht 1068 f.
 - Untervermietung, unberechtigte 1066 f.
 - Verkehrssicherungspflicht, Verletzung der 1060 f.

- verweigerte Übernahme 416 f.
- Zahlungsunfähigkeit 418 ff.
- Zahlungsunwilligkeit 418 ff.
- Leistungsstörungen beim Vermieter** 400 ff., 1030 ff.
- behördliche Nutzungshindernisse 414 f.
- Energiepass, Auswirkungen auf die Soll-Beschaffenheit der Mietsache 412 f.
- Energieversorgung, Unterbrechung der 1044 ff.
- Gebrauchsbeschränkungen 1030
- Gebrauchsentziehung 1031
- Instandhaltungspflicht, Schadensersatz aus der Verletzung der 1040 ff.
- mangelnde Fertigstellung 403 ff.
- mangelnde Räumung des Vormieters 407 ff.
- nicht ordnungsgemäßer Zustand 410 f.
- Verkehrssicherungspflichten, Schadensersatz wegen Verletzung von 1032 ff.
- Verweigerung der Übergabe 401 f.
- Leistungsstörungen nach Übergabe der Mietsache** 875 ff.
- Anfechtung ex nunc 895
- Anspruchsschema 875 ff.
- Aufwendungsersatz 944 ff.
- Beseitigungsanspruch 942 f.
- Erfüllungsanspruch 929 f.
- Gewährleistungsrecht 899 ff.
- Kündigung 896, 964 ff.
- Mietminderung 917 ff.
- positive Vertragsverletzung 891 ff.
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung 955 ff.
- Selbstbeseitigungsrecht 944 ff.
- Unmöglichkeit, nachträgliche 875 ff.
- Verschulden bei Vertragsschluss 897
- Verzug 885 ff.
- Vorschussanspruch 951 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage 898
- Zurückbehaltungsrecht 931, 1016
- Leistungsstörungen vor Übergabe der Mietsache nach Vertragsabschluss** 366 ff.
- Anspruchsschema 366 ff.
- Culpa in Contrahendo 393 ff.
- Mangel der Mietsache 366 f.
- positive Vertragsverletzung 388 ff.
- Unmöglichkeit 368 ff.
- Unmöglichkeit, objektive 372 ff.
- Unvermögen 382 f.
- Verzug 384 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage 397 ff.
- „Letter Of Intent“**
- Unterscheidung zum Mietvorvertrag 48
- Mahnverfahren** 1708 ff.
- Makler**
- Vorvertrag 44
- Meinungsäußerungen** 859 f.
- Mietanpassungsklauseln** 291 ff.
- Mietaufhebungsvertrag** 1070 ff.
- vorzeitige Beendigung des Mietvertrags 1070 ff.
- vorzeitiges Entlassen aus dem Mietvertrag 1077 ff.
- Mieterdarlehen, Rückerstattung** 1592 ff.
- Mieterhöhungen** 298 ff., 427 ff., 440 ff.
- unbefristete Mietverträge 298 ff.
- Schriftform 440 f.
- Textform 440 f.
- preisfreier Wohnraum 442 ff.
- Reaktionen des Mieters im Zusammenhang mit 502 ff.
- Staffelmiete 446
- Vergleichsmietensystem, Mieterhöhung nach dem 447 ff.
- Zeitmietverträge 299 f.
- Mieterhöhungen, Reaktionen des Mieters im Zusammenhang mit** 502 ff.
- Mietminderungen 502
- Rückforderungsansprüche wegen überhöht gezahlter Miete 503 f.
- Sonderkündigung 505
- Mieterinsolvenz** 1841 ff.
- Anfechtung von Mieterleistungen 1847 ff.
- Auswirkungen, grundlegende 1841 ff.
- Mieterinvestitionen** 1485 ff.
- bauliche Veränderungen vom Mieter 1495
- Einrichtungen, Wegnahme von 1485 ff.
- Notreparaturen, Vornahme von 1494
- Vermieterpfandrecht 1493
- Mietermodernisierungen** 728
- Mieterportale** 1921 ff.
- Anzeigen im Mietverhältnis 1943 f.
- Begriffe 1921 f.
- Betriebskostenabrechnung 1941 f.
- Einsatzbereiche 1921 f.
- Fallgestaltungen im Mietrecht, ausgewählte 1925 ff.
- laufendes Mietverhältnis 1933 ff.
- Nutzungszwang 1934 ff.
- Vertragsabschluss 1928 ff.
- Vertragsanbahnung 1928 ff.
- Mieterschutz durch das BGB** 5
- Mieterwechsel** 223 ff.
- Ehescheidung 223 ff.
- Gesellschaftsverhältnisse 234
- Lebenspartnerschaften, eingetragene 226 f.
- nichteheliche Lebensgemeinschaften 230
- Tod 231 ff.
- Wohngemeinschaften 228 f.
- Mietgegenstand** 169 ff.
- Mietkaution** 591 ff.
- Anlageform 604
- Aufrechnung 611 ff.
- Aufstockungsanspruch des Vermieters 617
- Befriedigungsrecht des Vermieters 611 ff.
- Kapitalertragsteuer 609
- Kautionsleistung 600 ff.
- Rechtsfolgen unterlassener oder nur teilweiser Zahlung 598 f.
- Rechtsstellung des Mieters 600 ff.

- Veruntreuung der Kautions 618
- Wiederauffüllungsanspruch des Vermieters 615 f.
- Zahlungsanspruch 591 ff.
- Zinsen 605
- Mietminderung** 490, 917 ff.
 - Abgrenzungsfragen 917
 - Ausgangsmiete 926
 - Ausschluss der Minderung 928
 - bekannte Mängel 985 ff.
 - Berechnung der Minderung 922 ff.
 - Besichtigungstermin 973 ff.
 - Beweislast 1020 ff.
 - Darlegungslast 1020 ff.
 - Duldungspflicht, gesetzliche 989 ff.
 - Eigentumswohnung 1018 f.
 - Eintritt der Minderung 918 f.
 - Genossenschaft 1017
 - Höhe der Minderung 922 ff.
 - Mangel der Mietsache 978 ff.
 - Minderung nach beendetem Mietverhältnis 927
 - nicht zurechnungsfähige Mängel 1006
 - Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters 972 ff.
 - Rechtsfolgen unberechtigter Minderung 1011 ff.
 - unbekannte Dritte 1006
 - unterlassene Mängelanzeige 995 f.
 - Veränderung der Wohnung auf Wunsch des Mieters 997
 - Verjährung 2010
 - Verschulden des Mieters oder ihm zurechenbarer Dritter 999 ff.
 - Verschulden des Vermieters 920 f.
 - Verschulden nicht zurechenbarer Dritter 1003 ff.
 - vertragliche Beschränkung der Minderung und von Sachmängelgewährleistungsrechten 992 ff.
 - Verursachung des Mangels 998 ff.
 - Verwirkung 1007 ff.
 - Zurückbehaltungsrecht 1016
- Mietoption** 53 ff.
 - Anmietrecht 56
 - Begründungsoption 53
 - Verlängerungsoption 54 f.
- Mietpreisbegrenzung s. Wiedervermietungs-
miete, Begrenzung**
- Mietpreisbildung** 427 ff.
 - freifinanzierter Wohnungsbau 427 f.
 - Mietstrukturen 429 ff.
 - Zuschläge 435 ff.
- Mietpreisbremse s. Wiedervermietungs-
miete, Begrenzung**
- Mietpreisrecht** 427 ff.
- Mietprozess** 1689 ff.
 - Abhilfeverfahren 1752
 - Alternativen 1690 ff.
 - Berufung 1736 ff.
 - Beweisantritt 1729 ff.
 - Dokumentationspflicht, erweiterte 1733
 - Duldungsklage 1764 ff.
 - einstweilige Verfügung 1693 ff.
 - erste Instanz 1727 ff.
 - Feststellungsklage 1767 f.
 - Feststellungsklage, negative 1769
 - Fortsetzung des Mietverhältnisses 1774 f.
 - Gehörsrüge 1752
 - gerichtliche Güteverhandlung 1727
 - Hinweispflicht, erweiterte 1733
 - Instanzenzug 1727 ff.
 - Klage auf zukünftige Leistung 1757 ff.
 - Klagearten 1753 ff.
 - Klagehäufung 1722
 - Mängelbeseitigungsklage 1760 f.
 - Mahnverfahren 1708 ff.
 - Mieterhöhung 1771 ff.
 - notarielle Urkunde als Räumungstitel 1692
 - obligatorische Streitschlichtung 1725 f.
 - örtliche Zuständigkeit 1723 f.
 - Partei 1712 ff.
 - Parteiwechsel 1712 ff.
 - Räumungsfrist 1776
 - Räumungsklage 1753 f.
 - Rechtsmittel 1734 ff.
 - Revision 1745 ff.
 - sachliche Zuständigkeit 1720 ff.
 - Sachurteils Voraussetzungen 1712 ff.
 - Sachvortrag 1728
 - selbständiges Beweisverfahren 1782 ff.
 - sofortige Beschwerde 1751
 - Sozialbehörde, Leistungen von der, statt Zahlungs-
klage 1690 f.
 - Unterlassungsklage 1762 f.
 - Urkundenprozess 1777 ff.
 - Verfahrensarten 1753 ff.
 - Wohnraummietverhältnisse, ausschließliche Zu-
ständigkeit 1720 f.
 - Zahlungsklage 1755 f.
 - Zwischenfeststellungsklage 1770
- Mietstrukturen** 429 ff.
- Mietvorauszahlungen, Rückerstattung**
1592 ff.
- Mietzahlung, Fälligkeit s. Fälligkeit der Miet-
zahlung**
- Mietzahlung unter Einschaltung der Sozialbe-
hörden s. Sozialbehörden, Mietzahlung unter
Einschaltung der**
- Mietzweck** 177 ff.
 - Garage, Wohnung und 180
 - gewerbliche Weitervermietung 181 ff.
 - Mischmietverhältnisse 186 ff.
 - Wohnraum 177 ff.
- Mischmietverhältnisse** 186 ff.
- möblierte Vermietung** 1885
- Möblierungszuschlag** 437
- Modernisierung, Mieterhöhung nach** 473 ff.
 - Bußgeldtatbestand in den Fällen des „Heraus-
modernisierens“, § 6 WiStG 496

- Durchsetzung des Anspruchs 487
- Einwendungen gegen eine Klage, gerichtet auf Zahlung der erhöhten Miete 489
- Härtegründe 491
- „Herausmodernisieren“, § 559d BGB (seit 1.1.2019) 492 ff.
- Mietminderung 490
- Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 488 ff.
- Sonderkündigungsrecht nach Abschluss der Modernisierung 488
- vereinfachtes Verfahren, § 559c BGB (seit 1.1.2019) 482 ff.
- Voraussetzungen 474 ff.
- Modernisierungen s. bauliche Veränderungen, Verbesserungen und Modernisierungen**
- mündliche Mietverträge**
 - Form des Mietvertrags 122
- Nachmieter** 1452 ff. *s. a. Anspruchsbeziehungen zwischen Vermieter, Vormieter und Nachmieter*
- nachträgliche Unmöglichkeit s. Unmöglichkeit, nachträgliche**
- Nebenräume, Nutzung s. Nutzung der Nebenräume**
- nichteheliche Lebensgemeinschaften s. Lebensgemeinschaften, eheähnliche oder nichteheliche**
- Nießbrauch**
 - Abgrenzung zur Miete 94 f.
- notarielle Beurkundung**
 - Form des Mietvertrags 111
- notarielle Urkunde als Räumungstitel** 1692
- Notreparaturen, Vornahme von** 1494
- Nutzung der Außenanlagen** 835 ff.
 - Antennen, Anbringung von 851 ff.
 - Außenreinigung 844 ff.
 - Gartenpflege 837 ff.
 - Grünflächen, Nutzung der 842 f.
 - Hofbenutzung 835 f.
 - Kinderspiel 849 f.
 - Parabolantennen, Anbringung von 851 ff.
- Nutzung der Nebenräume** 824 ff.
 - Dachboden 827
 - Keller 824 ff.
 - Speicher 827
- Nutzung der Wohnung** 745 ff.
 - Bauarbeiten 802 f.
 - Besuch, Empfang von 804 ff.
 - Familienangehörige, Aufnahme 807 ff.
 - Gerüche 757 ff.
 - gewerbliche Nutzung der Wohnung 776
 - Lärm, abwehrbarer 790 ff.
 - Plakate, Aufhängen 764
 - Reinigungspflichten 753 ff.
 - Tierhaltung 765 ff.
 - Untervermietung 811 ff.
 - Wohngebrauch, üblicher 783 ff.
- Nutzung des Treppenhauses und des Hausflurs** 828 ff.
- Nutzung von Balkonen und Terrassen** 831 ff.
- Nutzungsentgelt** 1434 ff.
 - Mietausfall bei verzögerter Räumung 1434 f.
 - Nutzungsentschädigung bei Vorenthaltung der Mietsache (§ 546a BGB) 1436 ff.
- obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung** 1664 ff., 1725 f.
- öffentliche Maßnahmen, Beendigung durch s. Beendigung durch öffentliche Maßnahmen**
- örtliche Zuständigkeit s. Zuständigkeit, örtliche**
- Optionsklauseln** 253 f.
- Pacht**
 - Abgrenzung zur Miete 82
- Parabolantennen, Anbringung von** 851 ff.
- Parteien des Mietvertrags** 189 ff.
 - BGB-Gesellschaften 196, 200
 - Einzelpersonen 199
 - Erwerber 193 f.
 - gewerblicher Zwischenvermieter 198
 - Grundstückseigentümer 191
 - Grundstücksnutzer, besitzberechtigter 192
 - Mieter 199 ff.
 - Mieterwechsel 223 ff.
 - Personenmehrheiten 195, 199
 - Unternehmen 197
 - Vermieter 191 ff.
 - Vermieterwechsel und Rechtsfolgen 201 ff.
- Persönlichkeitsrecht, Verletzung** 859 f.
- Pflichten des Mieters** 344 ff.
- Plakate, Aufhängen** 764
- positive Vertragsverletzung** 891 ff.
- Prozessuales**
 - Schadensersatz aus der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungs-, Fürsorge-, und Obhutspflichten (culpa in contrahendo) 78 f. *s. a. Mietprozess*
- Räumung und Herausgabe der Mietsache** 1423 ff.
 - Herausgabe 1425 ff.
 - Wegnahmepflicht bei Räumung 1423 f.
- Räumungsfrist** 1432
- Räumungsgut, Verwahrung, Verwertung und Aneignung von zurückgelassenem** 1456 f.
- Räumungsvollstreckung** 1786 ff.
 - Ablauf einer Räumungsvollstreckung 1786 ff.
 - Beitreibung von Kostenvorschüssen 1810 ff.
 - beschränkter Vollstreckungsauftrag (§ 885a ZPO) 1791 ff.
 - Besitzeinweisung 1787 f.
 - Besitzentzug 1787 f.
 - Erinnerung 1808
 - Feststellungsklage, negative 1825

- Klage gegen den Justizfiskus 1809
- Räumungsfrist 1813 ff.
- Räumungsgut, Entfernung 1789 f.
- Räumungskosten 1804 ff.
- Rechtsbehelfe gegen ablehnende Entscheidungen des Gerichtsvollziehers 1808 ff.
- Verwirkung 1802 f.
- Vollstreckungsgegenklage 1825
- Vollstreckungsorgan 1801
- Vollstreckungsschuldner 1794 ff.
- Vollstreckungsschutz 1820 ff.
- Rechtsmängel** 903 ff.
- s. a. Gewährleistung bei Sach- und Rechtsmängeln, Vereinbarungen*
- Regelungsmöglichkeiten** 168 ff.
- Reinigungspflichten** 753 ff., 1463 f.
- Renovierungspflicht** 1458 ff. *s. a. Schönheitsreparaturen*
- Rohrverstopfungen, anteilige Haftung bei** 696
- Rückerstattung von Mietvorauszahlungen, Baukostenzuschüssen, Mieterdarlehen und überzahlter Miete** 1592 ff.
- Rücktrittsrecht, gesetzliches**
 - Vorvertrag 41
- Rücktrittsvorschriften** 125 ff.
- Sachmängel** 903 ff.
- s. a. Gewährleistung bei Sach- und Rechtsmängeln, Vereinbarungen*
- Sanktionsmöglichkeiten des Vermieters bei vertragswidrigem Gebrauch** 863 ff.
 - Abmahnung, Erfordernis bei Unterlassung und Kündigung 864 ff.
 - Unterlassungsklage auch bei Verpflichtung zu aktivem Handeln 870 f.
 - Verhältnis der Ansprüche auf Unterlassung, Kündigung und Schadensersatz 872 f.
- Schadensersatz aus der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungs-, Fürsorge-, und Obhutspflichten (culpa in contrahendo)** 65 ff.
 - Abbruch von Vertragsverhandlungen 66 f.
 - Energieausweis, Haftung des Vermieters aus falschen Angaben im 73
 - Prozessuales 78 f.
 - Umfang des Schadensersatzes 75 ff.
 - Verletzung der Verkehrssicherungspflicht 74
 - Verletzung von Aufklärungspflichten 68 ff.
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung** 955 ff.
 - Schönheitsreparaturen 1466 ff.
- Schadensersatzansprüche des Mieters bei Ende des Mietverhältnisses** 1595 ff.
 - Aufrechnungsrecht 1607 f.
 - Schadensersatz bei Kündigung des Mieters 1602 f.
 - Schadensersatz bei ungerechtfertigter Kündigung des Vermieters 1595 ff.
 - Schadensersatz für Einrichtungen und Einbauten des Mieters 1606
- Schadensersatz nach § 536a Abs. 1 BGB 1604 f.
- Zurückbehaltungsrecht 1607 f.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters anlässlich der Beendigung des Mietverhältnisses** 1496 ff.
 - Aufrechnung 1522 f.
 - Schadensersatz bei Einweisungen von der Ordnungsbehörde 1521
 - Schadensersatz bei fristloser Kündigung 1519 f.
 - Schadensersatz bei Wegnahme von Mieterbauten und Einrichtungen 1511 ff.
 - Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache 1496 ff.
 - Schadensersatz wegen unterlassenen Rückbaus 1509 f.
 - Schadensersatz wegen unterlassener Rückgabe der Mietsache 1514
 - Schadensersatz wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache 1515 ff.
- Schenkung von Gebrauchsrechten**
 - Abgrenzung zur Miete 86
- Schlichtungsverfahren** 1663 ff.
 - Anwendungsbereich 1675 ff.
 - Bedeutung für das Mietrecht 1675 ff.
 - Formen der Streitschlichtung 1671 ff.
 - mangelnde Akzeptanz 1686 ff.
 - obligatorische außergerichtliche Streitschlichtung 1664 ff.
 - Schwierigkeiten bei der Sach- und Rechtslage 1679 f.
 - Tauglichkeit als Lösungsmodell 1678 ff.
 - Verteuerung 1685
 - Verzögerung 1681 ff.
- schlüssiges Handeln**
 - Form des Mietvertrags 123 f.
- Schönheitsreparaturen** 341 ff., 625 ff., 1458 ff.
 - Abriss 1484
 - Altverträge 652 ff.
 - Ausschluss 1483
 - Arbeitslosengeld II 668 ff.
 - Ausgestaltung der Renovierungspflicht 1459 ff.
 - Begriff 627 ff.
 - Beweislast 1481 f.
 - Darlegungslast 1481 f.
 - Durchsetzung des Anspruchs auf Vornahme 660 ff.
 - Fachhandwerkerklausel 646 f.
 - Fälligkeit 655 ff.
 - Folgen unwirksamer Klauseln 671 ff.
 - Freizeichnungsklauseln 651
 - Gestaltungsspielraum bei der Ausführung 631
 - Klauseln, einzelne 1458
 - Mietaufhebungsvertrag 1483
 - Quotenhaftungsklauseln 644 f., 1465
 - Renovierung bei Auszug 643 ff.
 - Renovierung während des Mietverhältnisses 640 ff.

- Renovierung zu Beginn des Mietverhältnisses 638 f.
- Renovierungspflicht 643
- Schadensersatz wegen Nichterfüllung 1466 ff.
- Schadensersatz wegen schlecht durchgeführter Schönheitsreparaturen, Anspruch auf 1478 ff.
- Schadensersatzanspruch im laufenden Mietverhältnis, kein 664
- Sozialhilfe 668 ff.
- Tapezierfähigkeit 648 ff.
- Umbau 1484
- Umbauarbeiten und Schönheitsreparaturpflicht 665 ff.
- Umfang 658 f., 1459
- vertragliche Überwälzung 341 ff., 632 ff.
- Vornahmeanspruch 660 ff.
- Vorschussanspruch 663
- Zahlungsanspruch 1465
- Schriftform**
 - Form des Mietvertrags 112 ff.
 - Kündigungserklärung 1251 f.
- Schufa-Eigenaukünfte** 28
- Schuldnerverzeichnis** 29
- Selbstaukunft** 15 ff.
- Selbstbeseitigungsrecht** 944 ff.
- „Smart Contracts“** 1921 ff.
 - Anzeigen im Mietverhältnis 1943 f.
 - Begriffe 1921 ff.
 - Betriebskostenabrechnung 1941 f.
 - Einsatzbereiche 1921 ff.
 - Fallgestaltungen im Mietrecht, ausgewählte 1925 ff.
 - Gebrauchsgewährung 1937 f.
 - Gebrauchsunterlassung 1937 f.
 - laufendes Mietverhältnis 1933 ff.
 - Miethöhe, §§ 557 ff. BGB 1940
 - Mietminderung 1943 f.
 - Mietsicherheit 1939
 - Mietzahlung 1939
 - Nutzungszwang 1934 ff.
 - Vertragsabschluss 1928 ff.
 - Vertragsanbahnung 1928 ff.
 - Vertragsbeendigung 1945
- Sonderformen, mietrechtliche** 1859 ff.
- Sonderkündigungsrecht** 471, 488, 505, 721
- Sozialbehörde, Leistungen von der, statt Zahlungsklage** 1690 f.
- Sozialbehörden, Mietzahlung unter Einschaltung der** 278 ff.
- Speicher** 827
- Staffelmietvereinbarung** 287 ff.
- Studentenwohnheim s. Jugend- und Studentenwohnheim**
- tätlicher Angriff unter Mitbewohnern** 861 f.
- teilautomatisierte Verträge** 1921 ff. s. a. „Smart Contracts“
- Teilklausivmietverträge** 501
- Terrassen, Nutzung s. Nutzung von Balkonen und Terrassen**
- Textform**
 - Form des Mietvertrags 115 ff.
 - Kündigungserklärung 1251 f.
- Thermen, Wartung von** 317 693 ff.
- Tierhaltung** 765 ff.
 - Blindenhund 769
 - exotische Kleintiere 765
 - Hundehaltung 767
 - Katzenhaltung 766 f.
 - Kleintiere 765
 - Mietvertragsformular 771
- Tod des Mieters** 231 ff., 1617 ff.
 - Abwicklung 1617 ff.
- Tod des Vermieters** 217 ff.
- Treppenhaus, Nutzung s. Nutzung des Treppenhauses und des Hausflurs**
- Übergabe der Mietsache** 235
- Übergabeprotokoll** 363 f.
- überzahlte Miete, Rückerstattung** 1592 ff.
- Umsatzsteuer** 439
- unbefristete Mietverträge** 236
- Unmöglichkeit, nachträgliche** 875 ff.
- Untervermietung** 811 ff.
- Untervermietungszuschlag** 438
- Veräußerung** 201 ff.
- Verbesserungen s. bauliche Veränderungen, Verbesserungen und Modernisierungen**
- Verbesserungsmaßnahmen und Sanierungen** 697 ff.
 - abweichende Vereinbarungen
 - Aufwendungsersatz 715 ff.
 - Begriff der Modernisierung und Sanierung 697 f.
 - Duldungspflicht des Mieters 699 ff.
 - einstweilige Verfügung 723 f.
 - energetische Sanierung und Modernisierung 732 ff.
 - Klage auf Duldung der Modernisierung 725 f.
 - Mietermodernisierungen 728
 - Mietminderung 712 ff.
 - Mietminderung bei Duldungspflicht 727
 - Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 711 ff.
 - Reaktionsmöglichkeiten des Vermieters 723 ff.
 - Schadensersatz 719 f.
 - Sonderkündigungsrecht 721
 - Vereitelung der Modernisierungsmaßnahme bei fehlender Duldungspflicht 711
 - Wiederherstellung, Anspruch auf 719 f.
- Verbraucherschutz** 1890 ff.
 - Abschluss des Mietverhältnisses 1898
 - Fortsetzung des Mietgebrauchs nach erklärtem Widerruf 1903 ff.
 - Grundlagen 1891 ff.
 - Informationspflichten 1896 f.
 - Vertragsänderungen im laufenden Mietverhältnis 1899 f.

- Vertragsgestaltung 1906
- Widerruf, Rechtsfolgen 1901 ff.
- Widerrufsfolgen, grundlegende 1901 f.
- verfassungsrechtliche Kontrolle** 165 ff.
- Vergleichsmietensystem, Mieterhöhung nach dem** 447 ff.
- Ablehnung 465 ff.
- Durchsetzung des Anspruchs 457 ff.
- fehlende Reaktion 472
- Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 463 ff.
- Sonderkündigungsrecht 471
- Voraussetzungen 447 ff.
- Zustimmung 464
- Verjährung** 1625 ff.
- Abdingbarkeit kurzer Verjährungsfristen 1630
- Aufrechnung mit verjährten Ansprüchen 1631
- Begriff 1625
- Beginn 1650 f.
- dreijährige Verjährungsfrist 1641 ff.
- dreißigjährige Verjährungsfrist 1648 f.
- Einrede, Verjährung als 1626 ff.
- Fristberechnung 1650 ff.
- Hemmung 1652 ff.
- sechsmonatige Verjährungsfrist 1632 ff.
- Unterbrechung 1657 f.
- Verzicht auf Verjährungseinrede 1629
- zehnjährige Verjährungsfrist 1646 f.
- Verjährungsfrist, dreijährige** 1641 ff.
- Verjährungsfrist, dreißigjährige** 1648 f.
- Verjährungsfrist, sechsmonatige** 1632 ff.
- Anspruchsinhalte 1632 ff.
- Fristbeginn 1638 ff.
- Verjährungsfrist, zehnjährige** 1646 f.
- Verkehrssicherungspflicht, Verletzung der** 74
- Verlängerungsklauseln** 252
- Verlängerungsoption** 54 f.
- Vermieterinsolvenz** 1850 ff.
- Vermieterpfandrecht** 1409 ff., 1493
- Vermieterwechsel und Rechtsfolgen** 201 ff.
- Gesellschaften, Umwandlung und personelle Veränderung 222
- Tod 217 ff.
- Veräußerung 201 ff.
- Verschulden bei Vertragsschluss** 897 s. a. *Schadensersatz aus der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungs-, Fürsorge-, und Obhutspflichten (culpa in contrabendo)*
- verschundener Mieter** 1615 f.
- Vertragsabschluss** 80 ff.
- Abgrenzung zu anderen Vertragstypen und -formen der Nutzungsüberlassung 80 ff.
- Vertragsfreiheit, Grenzen inhaltlicher** 130 ff.
- gesetzliche Verbote 131 f.
- Inhaltskontrolle nach dem AGB-Recht 134 ff.
- verfassungsrechtliche Kontrolle 165 ff.
- zwingende wohnraummietrechtliche Vorschriften 133
- Vertragspartner**
- Auswahl 9 ff.
- Vertragsstrafe** 362
- Vertragsverhandlungen, Abbruch von** 66 f.
- Verwahrung**
- Abgrenzung zur Miete 83
- Verwirkung** 1659 ff.
- Einzelfälle 1660 ff.
- Voraussetzungen 1659
- Verzug** 885 ff.
- Videoüberwachung** 860
- Vollzug des Mietverhältnisses** 427 ff.
- Vorabnahme** 1378 f.
- Vorkaufsrechte des Mieters** 357 ff.
- gesetzliche Vorkaufsrechte 358 ff.
- rechtsgeschäftliche Vorkaufsrechte 357
- Vormiete** 49 ff.
- Vormieter s. Anspruchsbeziehungen zwischen Vermieter, Vormieter und Nachmieter**
- Vorschussanspruch** 951 ff.
- vorübergehender Gebrauch** 1886 f.
- Vorvertrag** 39 ff.
- Absichtserklärung 48
- Anfechtung 41
- Besitz, Recht zum 42 f.
- Gentleman's Agreement 48
- gerichtliche Durchsetzung von Ansprüchen 45 ff.
- Klage auf den Abschluss des Hauptvertrages 46
- „Letter Of Intent“ 48
- Makler 44
- Rechtsbindungswille 39
- Rücktrittsrecht, gesetzliches 41
- Schadensersatz 46
- Schriftform 40
- Schutzpflichten unter den Vertragsparteien 40
- vorläufiger Rechtsschutz 47
- vorvertragliche Aufklärungs-, Fürsorge- und Obhutspflichten, Verletzung s. Schadensersatz aus der Verletzung vorvertraglicher Aufklärungs-, Fürsorge-, und Obhutspflichten (culpa in contrabendo)**
- vorzeitiger Auszug des Mieters** 1447 ff.
- Betretungsrecht des Vermieters 1455
- Ersatzmieter 1452 ff.
- Mietzahlungspflicht bei vorzeitiger Rückgabe 1449 ff.
- Nachmieter 1452 ff.
- Räumungsgut, Verwahrung, Verwertung und Aneignung von zurückgelassenem 1456 f.
- vorzeitiges Rückgaberecht 1447 ff.
- vorzeitiger unentgeltlicher Einzug des Mieters** 57 ff.
- Wärmecontracting** 513 f.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage** 898
- Werkwohnungen** 1888 f.
- Widerrufsrecht** 29, 129
- Widerspruch (Sozialklausel)** 1300 ff.
- Abwägung 1304 ff.

- Härtefälle 1304 ff.
- Form von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen 1312 f.
- Frist von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen 1312 f.
- Inhalt von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen 1312 f.
- Wirkung von Widerspruch und Fortsetzungsverlangen 1314 ff.
- Wiedervermietungsmitte, Begrenzung** 263 ff.
- ausgenommener Wohnungsbestand (§ 556f BGB) 272
- Auskunftspflicht (§ 556g BGB) 273 ff.
- Modernisierungen, Berücksichtigung (§ 556e BGB) 268 ff.
- Rechtsfolgen (§ 556g BGB) 273 ff.
- Vormiete, Berücksichtigung (§ 556e BGB) 268 ff.
- Wohnbaugenossenschaften, Dauernutzungsverhältnisse in** 1859 ff.
- Wohngebrauch, üblicher** 783 ff.
- Wohngemeinschaften**
- Einbezug und Aufnahme Dritter 35 ff.
- Mieterwechsel 228 f.
- Wohnnutzungsgebot** 3 f.
- Wohnraum**
- Mietzweck 177 ff.
- Wohnrecht**
- Abgrenzung zur Miete 88 ff.
- dingliche Wohnrechte 91 ff.
- schuldrechtliche Wohnrechte 90
- Wohnungseigentum, Vermietung von** 1873 ff.
- Wohnungsrenovierung bei Beendigung des Mietverhältnisses** 1458 ff. *s. a. Schönheitsreparaturen*
- Zahlungsansprüche des Mieters bei Beendigung** 1524 ff.
- Betriebskosten, Zwischenabrechnung der 1524 ff.
- Kautio, Abrechnung und Rückzahlung 1527 ff.
- Zeitablauf, Beendigung durch s. Beendigung durch Zeitablauf**
- Zeitmietverträge** 237 ff., 1415 ff.
- einfache Zeitmietverträge 238 ff.
- qualifizierte Zeitmietverträge 244 ff.
- Zurückbehaltungsrechte** 282 ff., 583 ff., 1607 f.
- Fälligkeit, Einwand mangelnder 586 f.
- Miete 585
- Vorauszahlungen 583 f.
- Zuschläge** 435 ff.
- Mietspiegel, Zuschläge zum 435 f.
- Möblierungszuschlag 437
- Untervermietungszuschlag 438
- Zuständigkeit, örtliche**
- vorvertraglicher Bereich 78
- Zustandekommen von Mietverträgen** 96 ff.
- Form des Mietvertrags 111 ff.
- Zwangsvollstreckung** 1785 ff.
- Duldung, Zwangsvollstreckung wegen 1833 f.
- Handlung, Zwangsvollstreckung wegen 1826 ff.
- Räumungsvollstreckung 1786 ff.
- Unterlassung, Zwangsvollstreckung wegen 1833 f.
- Vollstreckungsgrundlagen 1785
- vorläufig vollstreckbare Urteile, Vollstreckungsabwehr und einstweilige Einstellung 1835 ff.
- Zweckentfremdungsverbot** 3 f.