

Schlagwortkommentar Mietrecht

Börstinghaus / Lindner

2025

ISBN 978-3-406-79450-6

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.

Börstinghaus/Lindner
Schlagwortkommentar Mietrecht



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Schlagwortkommentar Mietrecht

Problem und Lösung von A-Z

Herausgegeben von

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus

Richter am Amtsgericht a. D.

Dr. Eric Lindner

Rechtsanwalt

2025


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG


C.H. BECK

Zitiervorschlag:
Börstinghaus/Lindner Schlagwortkommentar MietR/Bearbeiter Airbnb Rn. 3


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG
beck.de

ISBN 978 3 406 79450 6

© 2025 Verlag C.H.Beck GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 9, 80801 München
info@beck.de

Satz, Druck und Bindung: Druckerei C.H.Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Umschlag: Ralph Zimmermann – Bureau Parapluie



chbeck.de/nachhaltig
produktsicherheit.beck.de

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

Alle urheberrechtlichen Nutzungsrechte bleiben vorbehalten.
Der Verlag behält sich auch das Recht vor, Vervielfältigungen dieses Werkes
zum Zwecke des Text and Data Mining vorzunehmen.

Vorwort

Die Rechtsfindung ist das Herzstück jeder Rechtsordnung. Sie bestimmt, wie Normen interpretiert, angewendet und fortentwickelt werden. Es ist nicht zu übersehen, dass es hier in den letzten Jahrzehnten große Veränderungen gegeben hat. Dies betrifft weniger die Dogmatik als die praktische Umsetzung und Anwendung. Es ist weiterhin so, dass im deutschen Rechtssystem die gesetzgebundene Rechtsanwendung im Mittelpunkt steht, während im anglo-amerikanischen Raum eher das case-law und damit die richterliche Präzedenzfallrechtsprechung eine zentrale Rolle spielt. In der Praxis nähert sich die deutsche Rechtskultur aufgrund der technischen Möglichkeiten, aber auch aufgrund des sich immer schneller verändernden Verhaltens der Nutzer dem case-law an. Während früher die Falllösung mit dem Blick ins Gesetz und dessen Auslegung mittels Kommentaren und ggf. auch noch weiterer Sekundärliteratur geschah, wird heute – nicht nur von juristischen Laien – häufig „gegoogelt“ oder qualifizierter nach Schlagworten in den juristischen Datenbanken gesucht, ob nicht irgendwer schon einmal einen solchen Fall hatte und wie er entschieden wurde. Bezeichnenderweise heißen die entsprechenden Suchfelder häufig auch Schlagwortsuche.

Dieses Buch versucht diese digitale Denkweise wieder etwas zurück an die herkömmliche und vertraute Arbeitsweise zu holen. Gerade im Mietrecht als Massengeschäft kommen bestimmte Fragestellungen immer wieder vor. Berater und Richter verorten Fälle sehr schnell mit bestimmten Schlagworten. Diese sind zunächst sehr weit, wie zB Betriebskosten, und werden dann ganz heruntergebrochen auf das Kernproblem, also zB die Kosten der Gartenpflege oder die Hausmeisterkosten. Natürlich finden sich zu den jeweiligen Problemen auch in größeren und kleineren Kommentaren Ausführungen, aber man muss sich vom maßgeblichen Paragraphen über den Oberbegriff zur Fallfrage durcharbeiten. Das ist juristische Denke und Arbeitsweise, aber eben heute in Zeiten der Datenbanken und des Internets und des immer stärker werdenden Zeitdrucks nicht immer der Weg, der in der Praxis gewählt wird.

So entstand die Idee, einen Kommentar einmal nicht von oben, also vom Paragraphen her, aufzubauen und zu sortieren, sondern nach den in der Praxis häufig gestellten Fragen und den damit verbundenen Schlagworten. Über viele Monate haben wir an den Begriffen und der Tiefe der Untergliederung gearbeitet. Nicht immer waren wir einer Meinung. Ein solches Vorhaben stößt irgendwann an Grenzen, die durch Umfangsvorgaben und natürlich auch die Anzahl der Autoren vorgegeben wird. Wir hoffen hier mit der 1. Auflage eine für die Praxis taugliche Auswahl getroffen zu haben. Ziel soll die schnelle, aber vor allem fachkundige Rechtsfindung und damit auch Beratung sein. Für Vorschläge und Kritik sind wir aber auf jeden Fall dankbar.

Diese Dankbarkeit bezieht sich schon jetzt auf das Engagement der zahlreichen Autorinnen und Autoren, sämtlich aus der Praxis mit den Problemen des Mietrechts permanent befasst. Auch sie mussten lernen, mit dieser neuen Kategorie eines „Schlagwortkommentars“ zu arbeiten, und sie haben geduldig Änderungswünsche der Herausgeber und des Verlages ertragen. Bedanken möchten wir uns an dieser Stelle auch beim Verlag, der den Vorschlag der Herausgeber gerne aufgegriffen hat. In zahlreichen (Video-)Konferenzen und Telefonaten wurden die unterschiedlichen Vorstellungen immer wieder abgestimmt. Selten wurden wir als Herausgeber auch in der Sache so engagiert begleitet. Das war Lektorat der alten Schule! Unser Dank gilt ganz besonders Herrn Dr. Maximilian Schenk sowie Frau Astrid Maier.

Gelsenkirchen und Leipzig im Februar 2025

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus

Dr. Eric Lindner



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Autorenverzeichnis

Kai-Uwe Agatsy
Rechtsanwalt, Berlin

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus
Richter am Amtsgericht a. D., Gelsenkirchen

Dr. Patrick Bruns
Rechtsanwalt, Baden-Baden

Henrike Butenberg
Rechtsanwältin, München

Dr. Beate Flatow
Vizepräsidentin des Amtsgerichts a. D.

Carsten Herlitz
Rechtsanwalt, Berlin

Dr. Jürgen Herrlein
Rechtsanwalt, Frankfurt

Serdar C. Karabulut
Rechtsanwalt, Bremen

Etienne Kämpgen
Rechtsanwalt, Mülheim a. d. Ruhr

Florian Kellersmann
Richter am Amtsgericht, Dortmund

Prof. Dr. Friedrich Klein-Blenkers
Professor an der Technischen Hochschule Köln, Köln

Dennis Kraeft
Richter am Amtsgericht, Dortmund

Anja Krapf
Rechtsanwältin, Leipzig

Dipl.-Bw. Hans-Jürgen Krapf
Rechtsanwalt, Leipzig

Dr. Eric Lindner
Rechtsanwalt, Leipzig

Dr. Dennis Pielsticker
Rechtsanwalt, Bielefeld

Thomas Pöpel

Richter am Amtsgericht, Dortmund

Tim Treude

Rechtsanwalt, Schwerte

Kim Ufer

Rechtsanwältin, Gelsenkirchen


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Bearbeiterverzeichnis

- Kai-Uwe Agatsy Balkon; Selbstständiges Beweisverfahren; Sicherungsanordnung; Störung durch Nachbarn; Trittschallschutz; Veränderung der Mietsache durch Mieter; Vollstreckungsschutz
- Prof. Dr. Ulf Börstinghaus ... Angespannter Wohnungsmarkt; Aufwendungsersatzanspruch des Mieters; Änderungsvorbehalt; E-Mobilität; Flächenabweichung; Formularmietvertrag; Gewerbliche Zwischenvermietung; Jahressperrfrist; Kappungsgrenze; Klagefrist; Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung; Kündigung wegen Betriebsbedarfs; Kündigungserklärung; Kündigungsfrist; Mangel; Mietdatenbank; Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete; Miethöhe bei Vertragsschluss; Mietpreisbremse; Mietspiegel; Minderung; Nachgeholtes Mieterhöhungsverlangen; Rechtzeitigkeitsklausel; Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln; Staffelmiete; Stichtagszuschlag; Teilkündigung; Verjährung, Wohnungsbesichtigung; Zustimmungsklage
- Dr. Patrick Bruns Abmahnung; Berufung; Musizieren; Zugang von Erklärungen
- Henrike Butenberg Abrechnungsfrist; Auszugspauschale; Dachrinnenreinigung; Einwendungsausschlussfrist; Fahrstuhlkosten; Gebäudereinigung; Notdienstpauschale; Umlageschlüssel Betriebskosten; Ungezieferbekämpfung; Verwaltungskosten; Wirtschaftlichkeitsgrundsatz
- Dr. Beate Flatow Airbnb; Barrierereduzierung; Besuch; Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen; Insolvenz des Mieters; Insolvenz des Vermieters; Schuldbeitritt; Unerlaubte Gebrauchsüberlassung; Unterlassungsansprüche; Untervermietung
- Carsten Herlitz Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz; Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen; Änderung der Betriebskostenvereinbarung; Baulärm; Belegungsbindung; Bereitstellungsentgelt; Betriebskosten; Betriebskostenpauschale; Heizkosten; Heizungstausch; Kostenmiete; Wärmecontracting
- Dr. Jürgen Herrlein Abschlussgebühr; Betriebspflichten des Mieters; Dienstwohnung; Genossenschaftswohnung; Geschäftsgrundlage; Grundsteuer; Haushaltsnahe Leistungen; Indexmiete; Kündigung von Geschäftsräumen; Mehrbelastungsklausel; Mieterstrom; Mieterwechselgebühr; Mietvertragsausfertigungsgebühr; Mitarbeiterwohnung; Sortimentsbindung; Triple-Net-Mietvertrag; Umsatzsteuer; Versorgungssperre; Wertsicherungsklausel; Widerruf der Kündigung
- Serdar C. Karabulut Form des Mietvertrages; Rechtsmangel; Rückgabe der Mietsache; Schriftform; Schriftformheilungsklausel; Textform; Vorkaufsrecht des Mieters; Zurückbehaltungsrechte
- Etienne Kämpgen Bauliche Veränderung durch den Mieter; Besichtigungsrecht; Dübellöcher; Eigenbedarf; Grillen; Kündigungsausschlussvereinbarung; Lärm durch Gaststätte/Gewerbe; Mängelanzeige; Mietvorvertrag; Mitbesitz an der Woh-

- nung; Nachtruhe; Tierhaltung; Vorgetäuschter Eigenbedarf; Wohnfläche
- Florian Kellersmann Bedrohung; Belästigung; Drogen; Fristlose Kündigung; Gefährdung der Mietsache; Kinderlärm; Kündigung wegen unberechtigter Gebrauchsüberlassung an Dritte; Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung; Kündigung wegen Hausfriedensstörung; Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung; Kündigung wegen Verzuges mit Sicherheitsleistung; Kündigung wegen Zahlungsverzuges; Nichtgewährung des Mietgebrauchs; Schonfristzahlung
- Prof. Dr. Friedrich Klein-Blenkers Anfänglicher Mangel; Anfechtung; Berufsausübung in der Wohnung; Homeoffice; Parabolantenne; Persönliche Verhinderung des Mieters; Selbstbeseitigungsrecht des Mieters; Videoüberwachung; Wechsel der Vertragsparteien
- Dennis Kraeft Berliner Räumung; Einstweilige Verfügung; Räumungsfrist; Räumungsvergleich; Tod des Mieters; Veräußerung der streitbefangenen Sache; Wohnungseigentum
- Anja Krapf Anbieterspflicht; Energetische Modernisierung; Erhaltungsmaßnahmen; Kündigung wegen Eigenbedarfs; Kündigungsfolgeschaden; Modernisierende Instandsetzung; Modernisierungsmieterhöhung; Umfassende Modernisierung; Vergleichswohnungen; Vormiete; Wiedervermietungsmiete
- Dipl.-Bw. Hans-Jürgen Krapf Abrechnungseinheit; Beleuchtung; Betriebskostenabrechnung; Hauswartkosten; Müllkosten; Öffentliche Lasten; Sonstige Betriebskosten; Straßenreinigungskosten; Versicherung; Wartungsverträge; Wasserkosten
- Dr. Eric Lindner Abstellen von Kraftfahrzeugen; Aufrechnungsverbot; Außerhausgeschäft; Änderungskündigung; Befristeter Mietvertrag; CO₂-Kosten; Entzug des Mietgebrauchs; Fernablegbare Erfassungsgeräte; Fernabsatz; Fortsetzungsverlangen; Gebrauchsfortsetzung; Jugendwohnheim; Kleinreparaturklausel; Mietabänderungsvereinbarung; Nutzungsentschädigung; Parkett; Reinigungspflichten; Schönheitsreparaturen; Selbstauskunft; Smart Contracts; Teppichboden; Verdunster; Vermieterpfandrecht; Vorenthaltung der Mietsache; Wärmezähler
- Dr. Dennis Pielsticker Mieterdienstbarkeit; Rauchen; Rollator; Smart Home; Vertragsgemäßer Gebrauch; Wohngemeinschaft
- Thomas Pöpel Mietsicherheit; Räumungsklage; Wohnungseigentum
- Tim Treude Einbauküche; Einliegerwohnung; Fälligkeit der Miete; Fogging; Gewaltschutzgesetz; Mietermehrheiten; Rauchwarnmelder; Schimmelpilz; Sonderkündigungsrechte; Trinkwasseruntersuchung; Urkundenprozess
- Kim Ufer Asbest; Baumfällkosten; Belegeinsicht; Gartenpflege; Kündigung wegen offener Prozesskosten; Modernisierungskosten; Modernisierungsmaßnahmen; Verrechnung von Zahlungen; Zuweisung der Ehwohnung

Inhaltsverzeichnis

Alphabetische Reihenfolge: Umlaute werden wie der Grundlaut behandelt. Leerzeichen, Binde- sowie Gedankenstriche werden als Zeichen behandelt und kommen in der Reihung vor dem „a“.

Abmahnung	1
Abrechnungseinheit	7
Abrechnungsfrist	10
Abriss des Hauses → Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung Rn. 8	
Abschlussgebühr	18
Abstellen von Kraftfahrzeugen	21
Abwasserkosten → Wasserkosten	
AGB → Formularmietvertrag	
AGG → Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz	
Airbnb	25
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz	30
Anbietpflicht	35
Änderung der Betriebskostenvereinbarung	41
Änderungskündigung	43
Änderungsvorbehalt	45
Anfänglicher Mangel	53
Anfangsrenovierungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 5	
Anfechtung	63
Angespannter Wohnungsmarkt	70
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen	72
Antenne → Parabolantenne	
Arithmetisches Mittel → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 27	
Asbest	74
Aufrechnung → Kündigung wegen Zahlungsverzuges Rn. 34, 36 f.	
Aufrechnungsverbot	76
Aufwendungsersatzanspruch des Mieters	79
Aufzugskosten → Fahrstuhlkosten	
Ausfertigungsgebühr → Abschlussgebühr Rn. 9	
Ausführungsartklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 8	
Auskunftsanspruch → Mietpreisbremse Rn. 40	
Außerhausgeschäft	84
Auszugspauschale	86
Balkon	89
Balkonkraftwerk → Balkon Rn. 24	
Bandbreite → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 26 f.	
Barkaution → Mietsicherheit	
Barrierereduzierung	105
Baulärm	111
Bauliche Veränderung durch den Mieter	114
Baumängel → Mangel Rn. 10, 32	

Inhaltsverzeichnis

Baumfällkosten	119
Baumkontrolle → Gartenpflege Rn. 3	
Bedrohung	120
Befristeter Mietvertrag	123
Begründung der Kündigung → Kündigungserklärung Rn. 24	
Behördliche Gebrauchsbeschränkung → Rechtsmangel Rn. 4	
Belästigung	126
Belegeinsicht	129
Belegungsbindung	134
Beleuchtung	136
Bereitstellungsentgelt	139
Berliner Räumung	142
Berufsausübung in der Wohnung	144
Berufsbedarf → Kündigung wegen Betriebsbedarfs Rn. 4	
Berufung	154
Beschaffenheit der Mietsache → Mangel Rn. 3, 10	
Beschimpfung → Bedrohung Rn. 1	
Besichtigungsrecht	171
Besuch	174
Betriebsbedarf → Kündigung wegen Betriebsbedarfs Rn. 10	
Betriebskosten	179
Betriebskostenabrechnung	196
Betriebskostenpauschale	209
Betriebspflichten des Mieters	215
Cannabis → Drogen Rn. 6 f., → Rauchen Rn. 8	
CO₂-Kosten	219
Cut-Off-Termin → Rechtzeitigkeitsklausel Rn. 10	
Dachrinnenreinigung	223
Dachschräge → Wohnfläche Rn. 7	
Datenschutz → Smart Home Rn. 7 f., → Selbstauskunft Rn. 3	
Dauernutzungsvertrag → Genossenschaftswohnung Rn. 2, 8	
Dienstwohnung	225
Doppelvermietung → Einstweilige Verfügung Rn. 31	
Drogen	230
Dübellöcher	233
Duldungsanspruch → Erhaltungsmaßnahmen Rn. 9, → Modernisierungsmaßnahmen , → Heizungstausch , → Energetische Modernisierung Rn. 1, → Zurückbehaltungsrechte Rn. 7	
Dynamischer Mangelbegriff → Mangel	
Ehewohnung → Wechsel der Vertragsparteien , → Gewaltschutzgesetz	
Eigenbedarf	235
Eigentümerwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 18 ff.	
Eigentumswohnung → Wohnungseigentum	
Einbauküche	240
Einliegerwohnung	247
Einstellung der Zwangsvollstreckung → Vollstreckungsschutz Rn. 29	
Einstweilige Verfügung	251

Einwendungsausschlussfrist	261
E-Mobilität	266
Endrenovierungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 9	
Energetische Modernisierung	273
Entwässerungskosten → Wasserkosten	
Entzug des Mietgebrauchs	279
Erhaltungsmaßnahmen	281
Erker → Wohnfläche Rn. 8	
Fahrstuhlkosten	292
Fälligkeit der Miete	296
Farbwahlklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 8	
Fernablesbare Erfassungsgeräte	299
Fernabsatz	302
Feste und Feiern → Kündigung wegen Hausfriedensstörung	
Feuchtigkeitsschäden → Schimmelpilz Rn. 21, 44 f., 72, 80 f., → Minderung Rn. 33	
Flächenabweichung	304
Flächenangaben → Wohnfläche	
Fluglärm → Mangel	
Flurlicht → Beleuchtung	
Fogging	318
Form des Mietvertrages	321
Formaldehyd → Mangel Rn. 13	
Formularmietvertrag	329
Fortsetzungsverlangen	335
Freizeitungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 12	
Fristenplan → Schönheitsreparaturen Rn. 7	
Fristlose Kündigung	338
Garagenmiete → Abstellen von Kraftfahrzeugen Rn. 5, 9, 13	
Garantiehftung → Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln Rn. 4	
Gartenpflege	345
Gebäudeenergiegesetz → Heizungstausch Rn. 1	
Gebäudereinigung	348
Gebäudeversicherung → Versicherung	
Gebot der Wirtschaftlichkeit → Wirtschaftlichkeitsgrundsatz Rn. 2	
Gebrauchsfortsetzung	351
Gebrauchsüberlassung an Dritte → Kündigung wegen unberechtigter Gebrauchsüberlassung an Dritte Rn. 1	
Gebrauchswerterhöhung → Modernisierungsmaßnahmen Rn. 10	
Gefährdung der Mietsache	353
Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen	357
Genossenschaftswohnung	363
Geschäftsgrundlage	366
Geschäftsraummiete → Kündigung von Geschäftsräumen	
Gesundheitsgefährdung → Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung Rn. 1	
Gewaltschutzgesetz	371
Gewerbliche Nutzung der Wohnung → Homeoffice Rn. 6 ff., → Berufsausübung in der Wohnung Rn. 4 ff.	

Inhaltsverzeichnis

Gewerbliche Zwischenvermietung	376
Glasbruchversicherung → Versicherung	
Glasfaseranschluss → Modernisierungsmaßnahmen Rn. 11 f., → Bereitstellungs- entgelt	
Grillen	379
Grundsteuer	380
Haftpflichtversicherung → Versicherung	
Hausflur → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 1	
Hausfrieden → Kündigung wegen Hausfriedensstörung Rn. 1	
Haushaltsnahe Leistungen	385
Hausmeister → Hauswartkosten	
Hauswartkosten	395
Heizkosten	399
Heizungstausch	404
Homeoffice	410
Indexmiete	417
Insolvenz des Mieters	421
Insolvenz des Vermieters	434
Jahressperrfrist	447
Jugendwohnheim	449
Kabelfernsehen → Betriebskosten Rn. 55	
Kappungsgrenze	449
Kautions → Mietsicherheit	
Kinderlärm	457
Kinderwagen → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 7	
Klagefrist	459
Kleinreparaturklausel	463
Konkurrenzschutz → Sortimentsbindung Rn. 1, 4, 8 ff., 14	
Kostenmiete	466
Kündigung, fristlose → Fristlose Kündigung	
Kündigung von Geschäftsräumen	468
Kündigung wegen Betriebsbedarfs	469
Kündigung wegen Eigenbedarfs	474
Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung	488
Kündigung wegen Hausfriedensstörung	491
Kündigung wegen offener Prozesskosten	494
Kündigung wegen Pflichtwidrigkeit → Gefährdung der Mietsache Rn. 2	
Kündigung wegen unberechtigter Gebrauchsüberlassung an Dritte	498
Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	501
Kündigung wegen Vertragsverletzung → Gefährdung der Mietsache	
Kündigung wegen Verzuges mit Sicherheitsleistung	503
Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung	506
Kündigung wegen Zahlungsverzuges	517
Kündigungsausschlussvereinbarung	525
Kündigungserklärung	528
Kündigungsfolgeschaden	536
Kündigungsfrist	547

Kündigungswiderspruch → Fortsetzungsverlangen Rn. 1, 7	
Lärm durch Gaststätte/Gewerbe	552
Loggia → Wohnfläche Rn. 7	
Makulaturklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 10	
Mangel	554
Mängelanzeige	567
Mehrbelastungsklausel	569
Mehrwertsteuer → Umsatzsteuer	
Mietabänderungsvereinbarung	573
Mietbürgschaft → Mietsicherheit	
Mietdatenbank	576
Mieterdienstbarkeit	577
Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete	582
Mieterinsolvenz → Insolvenz des Mieters	
Mietermehrheiten	595
Mieterstrom	598
Mieterwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 30 ff., → Tod des Mieters	
Mieterwechselgebühr	606
Miethöhe bei Vertragsschluss	607
Mietpreisbremse	612
Mietpreisüberhöhung → Miethöhe bei Vertragsschluss Rn. 8	
Mietsicherheit	624
Mietspiegel	629
Mietvertragsausfertigungsgebühr	638
Mietvorvertrag	640
Mietwucher → Miethöhe bei Vertragsabschluss Rn. 14	
Minderung	642
Mindeststandard → Mangel Rn. 18	
Mitarbeiterwohnung	656
Mitbesitz an der Wohnung	657
Möblierter Wohnraum → Mietpreisbremse	
Modernisierende Instandsetzung	660
Modernisierungskosten	665
Modernisierungsmaßnahmen	669
Modernisierungsmieterhöhung	673
Müllkosten	693
Musizieren	696
Nachgeholtes Mieterhöhungsverlangen	706
Nachteilige Vereinbarung → Formularmietvertrag Rn. 1	
Nachruhe	710
Nichtgewährung des Mietgebrauchs	713
Notdienstpauschale	717
Nutzerwechselgebühr → Auszugspauschale Rn. 1	
Nutzungsentschädigung	719
Öffentliche Lasten	722
Ortsübliche Vergleichsmiete → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 12	
Parabolantenne	724

Inhaltsverzeichnis

Parkett	731
Persönliche Verhinderung des Mieters	733
Primärenergieeinsparung → Energetische Modernisierung Rn. 15 ff.	
Qualifizierter Mietspiegel → Mietspiegel Rn. 21	
Quotenhaftungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 14	
Rauchen	742
Rauchwarnmelder	746
Räumungsfrist	756
Räumungsklage	760
Räumungsvergleich	774
Rechtsmangel	780
Rechtsmittel → Berufung Rn. 21, 24, 28 f., 64, 69, 71	
Rechtzeitigkeitsklausel	784
Reinigungspflichten	792
Revision → Berufung Rn. 42	
Rollator	794
Rollstuhl → Rollator	
Rückbau → Veränderung der Mietsache durch Mieter Rn. 16 f.	
Rückgabe der Mietsache	798
Rüge → Mietpreisbremse Rn. 37	
Sachmangel → Mangel	
Sachverständigengutachten → Selbständiges Beweisverfahren Rn. 28	
Saldoklage → Verrechnung von Zahlungen Rn. 7 ff., 16	
Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln	809
Schimmelpilz	814
Schlüssel → Rückgabe der Mietsache Rn. 7, 9 f., 29, 38 f.	
Schonfristzahlung	834
Schönheitsreparaturen	839
Schriftform	844
Schriftformheilungsklausel	850
Schuldbeitritt	857
Schwarzstaub → Fogging	
Selbständiges Beweisverfahren	861
Selbstauskunft	883
Selbstbeseitigungsrecht des Mieters	885
Sicherheitsleistung → Mietsicherheit	
Sicherungsanordnung	892
Smart Contracts	906
Smart Home	908
Sonderkündigungsrechte	912
Sonstige Betriebskosten	918
Sortimentsbindung	921
Sozialwohnung → Kostenmiete Rn. 1, 10 f.	
Spanne → Mietspiegel Rn. 27	
Sparbuch → Mietsicherheit	
Sperrmüll → Müllkosten Rn. 9	
Staffelmiete	925

Stichtagszuschlag	937
Störung des Hausfriedens → Kündigung wegen Hausfriedensstörung Rn. 4 ff.	
Störung durch Nachbarn	942
Straßenreinigungskosten	958
Stromkosten → Betriebskosten Rn. 30, 49, 57	
Tapetenklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 10	
Teilgewerbliche Nutzung → Vertragsgemäßer Gebrauch	
Teilkündigung	961
Teppichboden	965
Textform	967
Tierhaltung	977
Tilgungsreihenfolge → Verrechnung von Zahlungen Rn. 2 ff.	
Tod des Mieters	980
Treppenhaus → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 6	
Treppenhausreinigung → Gebäudereinigung Rn. 2, 4	
Trinkwasseruntersuchung	986
Triple-Net-Mietvertrag	989
Trittschallschutz	991
Überlegungsfrist → Klagefrist Rn. 2	
Umfassende Modernisierung	1002
Umfeldmängel → Mangel Rn. 13 f.	
Umlageschlüssel Betriebskosten	1006
Umsatzsteuer	1011
Umweltgifte → Mangel Rn. 13	
Umweltmängel → Mangel Rn. 13	
Umzugspauschale → Abschlussgebühr	
Unerlaubte Gebrauchsüberlassung	1015
Ungezieferbekämpfung	1022
Unterlassungsansprüche	1023
Untervermietung	1028
Urkundenprozess	1037
Veränderung der Mietsache durch Mieter	1039
Veräußerung der streitbefangenen Sache	1054
Verdunster	1057
Vergleichswohnungen	1059
Verjährung	1075
Vermieterinsolvenz → Insolvenz des Vermieters	
Vermieterpfandrecht	1083
Vermieterwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 8 ff.	
Verpfändung eines Sparbuchs → Mietsicherheit	
Verrechnung von Zahlungen	1086
Versicherung	1090
Versorgungssperre	1093
Vertragliche Mieterhöhung → Mietabänderungsvereinbarung Rn. 2	
Vertragsgemäßer Gebrauch	1095
Verwaltungskosten	1099
Verwertungskündigung → Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung Rn. 9	

Inhaltsverzeichnis

Videoüberwachung	1101
Vollstreckungsschutz	1110
Vollwartungsvertrag → Betriebskosten	
Vorenthaltung der Mietsache	1120
Vorgetauschter Eigenbedarf	1122
Vorkaufsrecht des Mieters	1124
Vormiete	1135
Wärmecontracting	1140
Wärmepumpe → Heizungstausch Rn. 2, 5, 20	
Wärmezähler	1145
Warmwasserkosten → Betriebskosten Rn. 24f.	
Wartungsverträge	1148
Wasserkosten	1151
Wechsel der Vertragsparteien	1154
Wegnahmerecht → Einbauküche Rn. 7f.	
Werkwohnung → Dienstwohnung Rn. 2	
Wertsicherungsklausel	1164
Widerruf der Kündigung	1169
Widerrufsrecht → Fernabsatz Rn. 1, 7, 9f., → Außerhausgeschäft Rn. 1, 7ff.	
Wiedervermietungsmiete	1171
Winterdienst → Straßenreinigungskosten	
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	1177
Wirtschaftseinheit → Abrechnungseinheit	
Wohnfläche	1181
Wohngemeinschaft	1186
Wohnungseigentum	1190
Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch → Befristeter Mietvertrag Rn. 3	
Wohnungsbesichtigung	1196
Wohnungszuweisung → Wechsel der Vertragsparteien, → Gewaltschutzgesetz Rn. 3	
Zahlung unter Vorbehalt → Mangel, → Minderung	
Zahlungsverzugskündigung → Kündigung wegen Zahlungsverzuges Rn. 1	
Zeitmietvertrag → Befristeter Mietvertrag Rn. 1 ff., 7, 13, 18	
Zugang von Erklärungen	1201
Zugesicherte Eigenschaft → Mangel	
Zurückbehaltungsrechte	1215
Zustimmungsklage	1229
Zuweisung der Ehewohnung	1237
Zwangsversteigerung → Wechsel der Vertragsparteien, → Insolvenz des Vermieters Rn. 12	
Zweifamilienhaus → Eigenbedarf, → Kündigung wegen Eigenbedarfs	
Zweitwohnung → Eigenbedarf, → Kündigung wegen Eigenbedarfs Rn. 16	
Zwischenablesung → Auszugspauschale Rn. 3	