

# Praxisleitfaden Wohnraummietrecht

von  
Rita Rohr-Schwintowski

1. Auflage

Praxisleitfaden Wohnraummietrecht – Rohr-Schwintowski

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2013

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 63813 8

## Sachregister

Die Ziffern verweisen auf die jeweiligen Randnummern

- Abflussprinzip** 626 ff.
- Abgeltungsklausel** 148 ff.
- Ablessystem für Heizung** 320
- Abmahnung durch den Mieter** 791
- Abmahnung durch den Vermieter** 823 f., 843 ff., 852 f.
  - unwirksame Kündigung als Abmahnung 824
- Abrechnungseinheit Betriebskosten** 596, 600, 632 ff.
- Abrechnungsfrist Betriebskosten** 579 ff., 614
- Abrechnungszeitraum**
  - Betriebskosten** 575 ff.
- Abriss des Gebäudes** 839
- Abschluss des Mietvertrages** 1 ff.
  - DDR-Mietvertrag 6
  - Ehegatten 4 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** 63 ff.
  - Beweislast 67
  - handschriftliche Ergänzungen 65 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen im preisgebundenen Wohnraum** 200 ff.
- Altbauwohnungen** 272 ff.
- Androhung der Kündigung durch den Mieter** 793
- Anpassung von Betriebskostenvorauszahlungen** 502 ff.
- Ankündigung der Modernisierung** 326 ff.
- Anlage zum Mietvertrag** 59
- Aufhebungsvertrag** 723
- Auflockerungsrechtsprechung** 58 ff.
- Aufnahme einer weiteren Person in die Wohnung** 212 ff.
  - Ehegatte/Familienangehörige 213
  - Lebensgefährtin 214
- Aufrechnung** 917
- Aufrechnungsverbot in Allgemeinen Geschäftsbedingungen** 77 ff.
- Aufwendungsersatz des Mieters** 248 ff.
  - bei Modernisierung 340
- Aufzug s. Fahrstuhl**
- Ausnutzung eines geringen Angebotes** 16
- Ausreißermiete** 425
- Ausschluss der ordentlichen Kündigung** 779
- Auszug eines von mehreren Mietern** 722 ff.
- Balkon** 38 f.
- Baurecht** 275
- Belege** 659 ff.
- Berechtigtes Interesse des Vermieters an Kündigung** 831 ff.
  - gewerbliche Nutzung 847
  - juristischer Personen 834 ff.
  - Pflichtverletzung des Mieters 840 ff.
- Beschaffenheit der Mietsache** 251 ff.
- Beseitigungsanspruch des Vermieters** 243 ff.
- Besenreine Rückgabe** 170
- Besitzstörung durch Versorgungseinstellung** 1012 ff.
- Betriebskosten**
  - Abrechnungsreife während eines Prozesses 1085
  - Ausschlussfristen 484
  - culpa in contrahendo 525 ff.
  - Definition 451 ff.
  - Erhöhung von Pauschalen 497 ff.
  - Erhöhung von Vorauszahlungen 502 ff.
  - im preisgebundenen Wohnraum 662 ff.
  - in DDR-Mietverträgen 476 ff.
  - Klage auf Nachzahlung 1086 ff.
  - konkludente Vereinbarung 478 ff.
  - Leerstand 102
  - neu entstehende Betriebskosten 486 ff.
  - Teilinklusive Miete 513 ff.
  - Umlagemaßstab 490 ff.
  - wirksame Übertragung 461 ff.
  - Wirtschaftlichkeitsgebot 517 ff.
  - Zahlung als deklaratorisches Schuldanerkenntnis 586 ff.

- Betriebskostenabrechnung** 573 ff.  
– Abflussprinzip 626 ff.  
– Abrechnungseinheit 596, 600, 632 ff.  
– Abrechnungsfrist 579 ff., 614  
– Abrechnungszeitraum 575 ff.  
– Abzug von Vorauszahlungen 612, 650, 654  
– Belege 659 ff.  
– Einwendungsfrist des Mieters 617, 655 ff.  
– Erläuterungspflicht des Vermieters 595  
– formell ordnungsgemäße Abrechnung 589 ff., 613 ff.  
– materiell ordnungsgemäße Abrechnung 626 ff., 652 ff.  
– Gesamtkosten 598 ff., 635 ff.  
– Kostenarten 601 f.  
– Leistungsprinzip 626 ff.  
– Rückforderung von Nachzahlungen 623 f.  
– Rückforderung von Vorauszahlungen 620 f.  
– Umlagemaßstab 605 ff.  
– Verteilerschlüssel 607 f., 642 ff.  
– Wechsel des Vermieters 583 ff., 751 f.  
– Zahlung als deklaratorisches Schuldanerkenntnis 586 ff.
- Betriebskostenspiegel** 523, 528, 638
- BGB-Gesellschaft**  
– Aktivlegitimation 1087  
– Kündigung 758
- Brand** 247
- Breitbandkabel** 230, 233, 320
- Bruttowarmmiete** 417, 474 f.
- Concierge** 569
- Contracting** 550 ff.
- Culpa in contrahendo bei Vereinbarung von Betriebskosten** 525 ff.
- Dübel** 103, 236
- Duldungspflicht des Mieters bei Mangelbeseitigung** 288
- Duldungspflicht des Mieters bei Modernisierung** 315 ff., 319, 324 ff.
- Eigenbedarfskündigung** 765 ff., 864 ff.  
– Anbieterspflicht des Eigentümers 877 ff.  
– Angehörige des Vermieters 868 ff.  
– bei Begründung des Mietverhältnisses 881 f.  
– Begründung der Kündigungserklärung 765 ff.  
– BGB-Gesellschaft 872 ff.  
– eigener Hausstand 766 f.  
– Entfallen des Eigenbedarfs nach Kündigung 884  
– Erkrankung 768  
– juristische Personen 871  
– Missbrauch 876  
– Schadensersatzanspruch des Mieter bei unberechtigter Kündigung 986 ff.  
– teilgewerbliche Nutzung 875  
– Vorratskündigung 883  
– Vortäuschung 988
- Eigentumserwerb an Teilen des Mietobjektes** 730
- Einliegerwohnungen** 903 ff.
- Einschränkung der Dekoration** 118 ff.
- Einwendungsfrist des Mieters** 617
- Einzelvergleichsmiete** 401 ff.
- Elektroinstallation** 262
- Energiesparen** 321, 328
- Entfernen von Einbauten** 931
- Enthftungserklärung des Insolvenzverwalters** 680 f.
- Erfüllungsgehilfe des Mieters** 826, 842
- Erhöhung von Betriebskostenauspauschalen** 497 ff.
- Erhöhung von Betriebskostenvorauszahlungen** 502 ff.
- Ersatzvornahme zur Mängelbeseitigung** 308 ff.
- Ersatzvornahme für Schönheitsreparaturen** 950
- Fachhandwerkerklausel** 124 f.
- Fahrstuhl** 320, 572
- Fälligkeit des Mietzinses** 9
- Farbwahlklausel** 120 ff.
- Fehlende Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen** 332
- Fernwärme** 536, 549
- Fördermittel und Mieterhöhung** 361 ff.
- Fördermittel und Modernisierung** 338
- Fortsetzung des gekündigten Mietverhältnisses** 919 ff.
- Fristenpläne für Schönheitsreparaturen** 129 ff.

- Fristlose Kündigung durch den Mieter** 312 f., 788 ff.
- Fristlose Kündigung durch den Vermieter** 807 ff.
- Pflichtverletzung des Mieters 821 ff.
  - Störung des Hausfriedens 827
  - unpünktliche Mietzahlungen 824 ff.
  - Zahlungsverzug 811 ff.
- Galerie** 45
- Garage und Wohnraum** 191
- Gartenpflege** 570 f.
- Gebäudeversicherung** 247
- Gebrauchspflicht** 210 f.
- Gemeinschaftseigentum** 996
- Gemeinschaftsflächen** 209
- Gesamtkosten** 598 ff., 635 ff.
- Geschäftsführung ohne Auftrag** 248 f.
- Gestaltungsfreiheit des Mieters** 206 f.
- Gesundheitsgefährdung und Kündigung** 792
- Gewerbe und Wohnraum** 186 ff.
- Gewerbliche Nutzung** 847
- Gewerbliches Zwischenmietverhältnis** 753 ff.
- Grundstückserwerb durch Dritte** 725 ff.
- Betriebskostenabrechnung 751 ff.
  - Kautionsrückzahlung 739 ff.
  - Kündigung 742 ff.
  - Mieterhöhung 746 f.
  - Mietforderung 736
  - Minderung 748
  - Modernisierung 746 f.
  - nach Teilung des Mietobjektes 730
  - Schadensersatzanspruch des Mieters 750
  - Verlust des Zurückbehaltungsrechts 749
  - Vorausverfügungen 737
- Hausmeister** 565 ff.
- Haustiere** 93 ff., 225
- Heizkosten** 530 ff.
- Abrechnung 533 ff.
  - Austausch der Messgeräte 532
  - Contracting 550 ff.
  - DDR-Heizungsanlagen 546
  - fehlende Verbrauchswerte 542 ff.
  - Fernwärme 549
  - gemischt genutzte Gebäude 539 ff., 640 f.
  - Leistungsprinzip 631
  - Stromkosten 547
  - Verbrauchserfassung 531 ff.
- Hobbyraum** 37
- Informationsbedürfnis des Mieters** 231 ff.
- Insolvenz des Mieters** 676 ff.
- Enthaltungserklärung des Insolvenzverwalters 680 f., 738
  - Herausgabeanspruch 687 ff.
  - Genossenschaftswohnung 682 f.
  - Nebenkostennachforderung 684
- Insolvenz des Vermieters** 691 ff.
- Guthaben des Mieters 693
  - Kautionsrückzahlung 694
  - Vorausverfügungen 691
  - Zwangsvollstreckungsmaßnahmen 691
- Isolierglasfenster** 320, 328
- Jobcenter** 826
- Kappungsgrenze** 397 ff.
- Kautionsrückzahlung** 18 ff.
- Aufrechnung gegen Kautionsrückzahlungsanspruch 974
  - Fälligkeit 18 ff.
  - Fälligkeit der Rückzahlung 975 ff.
  - Höhe 18, 21
  - Insolvenz des Vermieters 694
  - Mängel 21
  - Rückforderung 24
  - Rückzahlung nach Vermieterwechsel 739 ff., 980 f.
  - Übertragung auf Erwerber 29
  - Unwirksame Vereinbarung 23 ff.
  - Zwangsverwaltung 700 ff., 715
- Kleinreparaturklausel** 85 ff
- Kohleöfen** 263
- Kombination von Schönheitsreparaturklauseln** 147
- Kostenarten** 601
- Kostenmiete** 198 ff.
- Kündigungsausschluss** 179 ff.
- Kündigungsausschluss (Staffelmiete)** 71 ff.
- Kündigungserklärung** 756 ff.
- Ausführlichkeit der Begründung 764 ff.
  - Begründung der Erklärung 760 ff.

- Eigenbedarf 766
- im Prozess 781 ff.
- Obliegenheit 763
- Prozessbevollmächtigter als Kündigungsempfänger 787
- Rechtsanwaltskosten 759
- Umdeutung 777
- Zahlungsverzug 773 ff.
- Kündigungsfristen für den Mieter** 801 ff.
- Sonnabend als Werktag 805
- Kündigungsfristen für den Vermieter** 828 ff.
- Künftiger Zahlungsanspruch** 1075 ff.
  
- Leerstand** 643, 646
- Leistungsprinzip** 626 ff.
- Leitungswasser** 247
  
- Mahnbescheid** 1031 ff.
- Mahnschreiben (Kosten)** 98
- Mangel der Mietsache** 250 ff.
  - Altbauwohnungen 272 ff.
  - Anzeige des Mangels 293, 306
  - aus der Sphäre des Mieters 258 f.
  - bei Übergabe 292
  - Darlegungs- und Beweislast 277 ff.
  - Ersatzvornahme 308 ff.
  - fristlose Kündigung des Mieters 312 f.
  - Lage der Mietsache 257
  - Mindeststandard 252 f., 272 ff.
  - nach Übergabe 293
  - periodisch auftretender Mangel 296
  - Schadensersatzanspruch des Mieters 311
  - Substantiierung 264 ff.
  - Übergabeprotokoll 968 ff.
  - Vermietung an Touristen 265
  - Wohnfläche 267 ff., 301, 430
  - Zurückbehaltungsrecht 304 ff.
- Mangelbeseitigung** 285 ff.
  - Eigentumswohnung 286
  - Verjährung 289
  - Zumutbarkeitsgrenze 287
- Messgeräte** 531, 557, 647
- Mietdatenbank** 386
- Mieterhöhung im preisfreien Wohnraum** 343 ff.
  - Ausschluss des Mieterhöhungsverfahrens 353 f.
  - Ausstattung durch den Mieter 405 f.
  - Begründung der Mieterhöhung 357 ff.
  - einvernehmliche Mieterhöhung 347 f.
  - Fälligkeit 428 ff.
  - Irrtum über Preisbindung 441
  - Mietdatenbank 386
  - Mietspanne 413 f.
  - Mietspiegel 370 ff., 407 ff.
  - Mietspiegelfeld 371
  - nach Wegfall der Preisbindung 436 ff.
  - Kappungsgrenze 397 ff.
  - Klage auf Mieterhöhung und Zahlungsklage 1079 ff.
  - öffentliche Mittel 361 ff.
  - ortsübliche Vergleichsmiete 349 ff., 401 ff.
  - Sachverständigengutachten 380 ff., 419 ff.
  - Textform 356
  - unwirksame Schönheitsreparaturenklausel 432 ff.
  - Vergleichswohnungen 384 ff.
  - Wartefrist 392 ff.
  - wegen Betriebskosten 351
  - Wohnfläche 430 f.
- Mieterhöhung im preisgebundenen Wohnraum** 442 ff.
  - Wirtschaftlichkeitsberechnung 445
  - unwirksame Schönheitsreparaturenklausel 447
- Mieterverein als Erfüllungsgehilfe** 851
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** 1010 ff.
- Mietspanne** 413 f.
- Mietspiegel** 370 ff., 407 ff.
- Mietzins** 9 ff.
  - Fälligkeit 9
  - Höhe 10 ff.
- Minderung** 291 ff.
  - Betriebskosten 650 f.
  - Bruttomietzins 294
  - Darlegungs- und Beweislast 279
  - Rückwirkung 300 f.
  - Verlust der Minderung 297 ff.
- Mindeststandard des Wohnraums** 252 ff., 272 ff.
- Mischmietverhältnis** 186 ff.
- Modernisierung** 315 ff.
  - Ankündigung 326 ff.

- Aufwendungsersatz des Mieters 340
- Betriebskosten 487
- Energiesparen 321
- fehlende Ankündigung 332
- im preisgebundenen Wohnungsbau 341 f.
- in Allgemeinen Geschäftsbedingungen 95
- Kosten der Wiederherstellung 337
- Mieterhöhung nach Modernisierung 334 ff.
- wohnwertverbessernde Maßnahmen des Mieters 323
- Zuschüsse 338
- Münchener Modell** 895 ff.
  
- Nachmieter** 924
- Nießbrauch und Sonderkündigungsrecht** 900 ff.
- Nutzerwechsel** 456
- Nutzungsart** 186 ff.
  
- Ordentliche Kündigung durch den Mieter** 801 ff.
- Ordentliche Kündigung durch den Vermieter** 828 ff.
- Abriss des Gebäudes 839
- berechtigtes Interesse juristischer Personen 834
- Eigenbedarfskündigung 765 ff., 864 ff.
- Kosten des Räumungsprozesses 857 f.
- unpünktliche Mietzahlungen 859 ff.
- Zahlungsverzug 848 ff.
- Ortsübliche Vergleichsmiete** 349 ff., 401 ff.
  
- Parabolantenne** 96 ff., 228 ff.
- Informationsbedürfnis 229
- Religionsausübung 234
- Substanzverletzung 235
- verfassungswidriges Programm 233
- Pflichtverletzung des Mieters** 821
- gewerbliche Nutzung 847
- Irrtum über Höhe der Minderung 818, 854
- Rechtsirrtum 850 f.
- Störung des Hausfriedens 827, 840 ff.
- unerlaubte Untervermietung 846
- unpünktliche Mietzahlungen 824 ff., 859 ff.
- Verweigerung des Zugangs für Vermieter 822
- Preisbindung (Vereinbarung)** 194 ff.
- Prozessbevollmächtigter als Erklärungsempfänger** 787
  
- Qualifizierter Zeitmietvertrag** 171 ff.
- Quotenklausel** 148 ff.
  
- Rauchen** 226 f.
- Räumung**
- Berliner Räumung 1072, 1074
- Frankfurter Räumung 1071
- Hamburger Räumung 1070
- Härte 918, 923
- ohne Räumungstitel 991 ff.
- Räumungsklage** 1039 ff.
- ausgezogener Mieter 1040
- Besitzdiener 1047 ff.
- Ehegatten 1042
- Kinder 1049 f.
- Mitbesitzer 1041
- nichteheliche Lebensgefährten 1043
- Untermieter 1046
- Realteilung** 893, 907
- Rechtsanwaltskosten** 1090 ff.
- Rechtsmängel** 275 ff.
- Rückforderung der Betriebskostenvorauszahlungen** 620 f.
- Rückforderung der Mietzahlung bei Minderung** 298
- Rückforderung nach Durchführung von Schönheitsreparaturen** 162 ff.
- Rückforderung von Nachzahlungen auf Betriebskosten** 623 f.
- Rückgabe der Mietsache** 928 ff.
  
- Sachverständigengutachten** 380 ff., 419 ff.
- Sachverständigenkosten** 966 ff.
- Saldoklage** 1025 ff.
- Tilgungsbestimmung 1028 f.
- Schaden durch Brand** 247
- Schaden durch Leitungswasser** 247
- Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln** 311
- Schadensersatzanspruch des Mieters bei unberechtigter Kündigung** 984 ff.
- Umfang 990

- Schadensersatzanspruch des Mieters bei unberechtigter Räumung** 991 ff.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters** 945 ff.
- bei mangelhaften Schönheitsreparaturen 951 f.
  - keine vollständige Räumung 964
  - nach unberechtigter Geltendmachung von Mängeln durch den Mieter 314
  - wegen Veränderung und Verschlechterung der Mietsache 945
  - wegen unterlassener Schönheitsreparaturen 947 ff.
- Schimmel** 281
- Schonfrist** 849, 910 ff.
- Schönheitsreparaturen** 104 ff.
- Beginn der Renovierungspflicht bei unrenoviert übergebener Wohnung 114
  - DDR-Mietvertrag 168 f.
  - Definition 109
  - Einschränkung der Dekoration 118 ff.
  - Endrenovierungsklauseln 115 ff.
  - Fachhandwerkerklausel 124 f.
  - Farbwahlklauseln 120 ff.
  - Fristenpläne 129 ff.
  - Klage auf Unwirksamkeit der Schönheitsreparaturenklausel 1083
  - Quotenklausel 148 ff.
  - Rückforderung des Mieters bei Durchführung von Schönheitsreparaturen ohne Verpflichtung 162 ff.
  - Schadensersatz bei mangelhaften Schönheitsreparaturen 951 f.
  - Schadensersatzverpflichtung bei unterlassenen Schönheitsreparaturen 947 ff.
  - Starre Klauseln 130 ff.
  - Summierungseffekte 126
  - Übergabeprotokoll 958 ff.
  - Umbauarbeiten nach Vertragsende 953
  - Umfang der Schönheitsreparaturen 109 ff.
  - Verkauf des Grundstücks 956 f.
  - Zuschlag zur Vergleichsmiete 167 ff.
- Schrägen** 35
- Schriftform** 50 ff.
- Anlage 59
  - Auflockerungsrechtsprechung 58 ff.
  - Keller 60
  - Vertretungsmacht 55 ff.
  - **Schuldanerkenntnis im Übergabeprotokoll** 958 ff.
- Selbsthilfe des Vermieters** 991 ff.
- Sollzahlungen** 612
- Sperrfrist für Kündigung** 890 ff., 907
- Staffelmietvereinbarung** 69 ff., 779
- Starre Schönheitsreparaturklauseln** 130 ff.
- Stellplatz** 192
- Störung des Hausfriedens** 827
- Streitwert** 1101 ff.
- Ausschluss aus Genossenschaft 1121 ff.
  - Mängelbeseitigungsverlangen des Mieters 1115
  - mehrere Kündigungen 1113 f.
  - Mieterhöhung 1119
  - Nebenforderungen 1104 f.
  - Parabolantenne 1117 f.
  - Räumung 1106
  - Staffelmiete 1107
- Substantiierung von Mängeln** 264 ff.
- Summierungseffekte bei Schönheitsreparaturenklauseln** 126 ff.
- Tagesmutter** 224
- Teilgewerbliche Nutzung** 221 ff.
- Teilinklusivmiete und Betriebskosten** 513 ff.
- Teilinklusivmiete und Mieterhöhung** 373, 399 f., 415
- Teilmarkt** 15
- Teilurteil** 1032 ff.
- Zahlungsverzug 1034
  - Pflichtverletzung des Mieters 1036 f.
- Terrasse** 38 f.
- Tod des Mieters** 717 ff.
- Tod des Vermieters** 721
- Typengutachten** 381
- Übergabeprotokoll** 958 ff., 968 ff.
- Umlageerklärung Betriebskosten** 476 ff., 485
- Umlagemaßstab** 490 ff., 605 ff., 642 ff.
- Unberechtigte Kündigung durch den Mieter** 944
- Unerlaubte Untervermietung** 846

- Unpünktliche Mietzahlungen** 824 ff., 859 ff.  
– Sonnabend kein Werktag 862
- Untervermietung** 100, 217 ff.
- Urkundenprozess** 1017 ff.  
– Mängel 1018  
– Übergabeprotokoll 1020 f.  
– Sachverständigengutachten 1023  
– Zurückbehaltungsrecht 1019 f.
- Verfallklausel beim Prozessvergleich** 1098 ff.
- Vergleichswohnungen** 384 ff.
- Verjährung der Ansprüche des Mieters** 1002 ff.  
– Beginn der Verjährung 1002, 1008  
– Ersatz für nicht geschuldete Schönheitsreparaturen 1004 ff.
- Verjährung von Ansprüchen des Vermieters** 994 ff.  
– Beginn der Verjährung 999 ff.  
– bei Wohnungseigentümergeinschaft 996 ff.
- Vermietung an Touristen** 265
- Vermietung durch nicht Verfügungsberechtigten** 276
- Versorgungseinstellung durch den Vermieter** 1012 ff.
- Verteilerschlüssel** 607 f.
- Vertragsgemäßer Gebrauch** 205 ff.  
– Abgrenzung zu vertragswidrigem Gebrauch 237 ff.  
– Aufnahme einer weiteren Person 212 ff.  
– Darlegungs- und Beweislast 244 ff.  
– Dübel 236  
– Haustiere 225  
– Nutzung für berufliche Zwecke 221 ff.  
– Parabolantenne 228 ff.  
– Rauchen 226 f.  
– Untervermietung 217 ff.
- Vertragsparteien** 3 ff., 716  
– Abschluss des Mietvertrages 3 ff.  
– Auszug eines von mehreren Mietern 722 ff.  
– Tod des Mieters 717 ff.  
– Tod des Vermieters 721
- Vertragsstrafe** 1098 ff.
- vertragswidriger Gebrauch** 237 ff.  
– Schadensersatz 240 ff.
- Verwertungskündigung** 772, 885 f.
- Verwirkung** 297, 302 f.
- Vollstreckungsabwehrklage** 1088 f.
- Vollstreckungsschutz** 1053 ff.  
– Räumungsvergleich 1058  
– Suizidgefahr 1064 ff.
- Vorgetäuschter Eigenbedarf** 988
- Vorkaufsrecht des Mieters** 925 ff.
- Vorsorgliche Maßnahmen durch den Vermieter** 261 ff.
- Vorwegabzug bei gemischt genutzten Gebäuden** 598 ff., 635 ff.
- Wärmedämmung** 320
- Wartefrist** 392 ff.
- Wartungspflicht in Allgemeinen Geschäftsbedingungen** 91 f.
- Wasserkosten** 556 ff.  
– Fixkosten 561  
– geeichte Messgeräte 557  
– Nutzergruppen 559 f.
- Wassermähler** 320
- Wegnahmerecht des Mieters** 933
- Wert der Beschwer** 1101 ff.  
– Mängelbeseitigungsverlangen des Mieters 1116  
– Mieterhöhung 1120  
– Nebenforderungen 1104 f.  
– Räumung 1108 ff.
- Widerspruch gegen Fortsetzung des Mietverhältnisses** 919 ff.
- Widersprüchliches Verhalten bei Kündigung** 795 f.
- Wirtschaftlichkeitsgebot** 517 ff.  
– Beweislast 521 f.
- Wohnfläche** 31 ff.  
– Balkon/Terrasse 38 f.  
– Berechnung 32 ff.  
– Betriebskosten 648  
– Galerie 45  
– Hobbyraum 37  
– Konkludente Vereinbarung 43 ff.  
– Mangel 267 ff., 301  
– Schrägen 35 f.
- Wohngemeinschaft** 217, 908
- Wohnungsgenossenschaft - Insolvenz des Mieters** 682 f.
- Wohnwertverbesserung** 318 ff.
- Wohnwertverbessernde Maßnahmen des Mieters** 323
- Zahlung unter Vorbehalt** 913 ff.
- Zahlungsverzug** 811 ff.  
– mit Prozesskosten 814  
– nach Erhöhung der Betriebskostenvorauszahlungen 813  
– ordentliche Kündigung 848 ff.



- 
- Rechtsirrtum 850 f.
  - Verschulden 818, 850 f.
  - Zurückbehaltungsrecht 850
  - Zeitverträge** 171 ff., 780, 922 f.
  - Zumutbarkeitsgrenze bei Mangelbeseitigung** 287
  - Zurückbehaltungsrecht bei Mängeln** 304 ff.
  - bei Vermieterwechsel 749
  - bei formell nicht ordnungsgemäßer Betriebskostenabrechnung 619
  - Zutritt für Vermieter** 284, 822
  - Zwangsversteigerung**
    - Kündigung 898 f.
  - Zwangsverwaltung** 695 ff.
    - Abrechnung von Nebenkosten 699
    - Baukostenzuschüsse 709
    - Kautions 700 ff., 715
    - Prozessstandschaft 710
    - Vorausverfügungen 705 ff.
    - Zuschlag 713 f., 732
  - Zwischenmietverhältnis** 753 ff.