

Beck'sche Musterverträge

Gewerberaummiete

von
Dr. Michael Schultz

4. Auflage



Verlag C.H. Beck München 2015

Verlag C.H. Beck im Internet:
www.beck.de

ISBN 978 3 406 67144 9

Zu [Leseprobe](#) und [Inhaltsverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

F. Sachregister

- Abgeltungsklausel 18
 - Dekorationsschäden 164
 - Endrenovierungsklausel 164
 - fachgerechte Ausführung 165
 - Fachhandwerk 165
 - isolierte Endrenovierungsklausel 164
 - Verjährung 165
- Abschlossenheitsbescheinigung 3
- Ablehnung 13
- Abmahnung 73, 184
- Abnutzung 61, 160
- Abrechnung 51, 108, 118
 - Abrechnungsfrist 118
 - Abrechnungsperiode 118
 - Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht 119
 - Ausschlussfrist 118
 - Eigentumswechsel 119
 - Einzelabrechnung 117
 - Fälligkeitsprinzip 119
 - Klage auf Abrechnung 119
 - Nachforderungsausschluss 118
 - Nachzahlungsbetrag 119
 - Prinzip der Wirtschaftlichkeit 117
 - Rückzahlungsansprüche 118
 - Umlageschlüssel 118
 - unterlassene Abrechnung 119
 - Verjährungsfrist 118
 - Verteilungsschlüsse 117
 - Verwirkung 118
 - Widerspruchsfrist 117
 - Wirtschafts- und Verwaltungseinheit 117
- Abrechnung der Nebenkosten, Abrechnungszeitraum 117
- Abrechnungsperiode 51, 108, 109
- Abtretung 58, 59, 147, 149, 152
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 15, 16
 - AGB-Verwender 14
 - Inhaltskontrolle 14
 - vorformulierte Klauseln 14
- Altbaubüro 9, 10
- Alterung 61, 160
- Änderung der Miete 76, 191
 - Änderung der Nettokaltmiete 121
- Änderung der Vorauszahlungsbeträge 56, 127, 144
- Änderungskündigung 127, 128
- Anfängliche Mängel 161
- Angebot 13
- Anlage 25
- Anmietrecht 12
- Annahme 13
 - unter Erweiterung, Einschränkung oder sonstigen Änderungen 13
 - verspätete 13
- Annahmeerklärung, verspätete Annahme 13
- Antrag 13
- Arbeitsplatzbeleuchtung 45, 90, 100
- Arbeitsstättenrichtlinie 45, 90, 99, 100
- Arbeitsstättenverordnung 99, 100
- Asbestbelastung 99
- Aufrechnung 52, 110
- Aufrechnungsverbot 119
- Aufrechnungsverbotsklausel 119
- Aufzugsbetriebsraum 97
- Aufzugsvorraum 97
- Ausbauleistung 101
- Ausbaumaßnahmen 91
- Aushandeln 15
- Auslegung 25
- Ausschluss des Konkurrenzschutzes 193
- Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts 173
- Ausstattungsbeschreibung 184, 186
- Ausstattungsstandard 72, 184
- Automatische Wertsicherung 76, 191
 - Indexveränderung 123
 - Indexzahlen 123
 - jährliche Anpassung 122
 - monatliche Anpassung 123
 - Prozentzahl 122
 - Umstellung des Indexes auf ein neues Basisjahr 123
 - Verbraucherpreisindex für Deutschland 122
- Automatische Wertsicherungsklausel
 - Automatikwirkung 131
 - echte Gleitklausel 131
 - Erhöhungsmaßstab 131
 - genehmigungsbedürftige Wertsicherungsklausel 131
 - Gleitklausel 131
 - Lebenshaltungskostenindex 131
 - Lebenshaltungskostenindexklausel 131
 - Preisgleitklausel 131

- Preisindex für die Gesamtlebenshaltung 131
- rückwirkende Mietanpassung 131
- Verbraucherpreisindex 131
- Bankbürgschaft, auf erstes Anfordern 67, 177
- Barkaution 147
- Basisjahr
 - neue Indexreihe 136
 - Revisionsdifferenz 136
 - Rückwirkungsmonat 136
 - Umbasierung 136
 - Verbrauchergewohnheiten 136
 - Verbraucherpreisindex 136
 - vorläufige Indexzahlen 136
 - Wägungsschema 136
 - Warenkorb 136
 - 53
 - 136
- Bau- und Ausstattungsbeschreibung 73
- Baubeschreibung 93, 100, 184, 186
- Baugenehmigung 4, 8, 9
- Baugenehmigungsverfahren 66, 101, 176
- Baulastenverzeichnis 10
- Bauliche Anlagen 25
- Bauliche Maßnahmen 102
- Bauliche Veränderungen 65, 172
- Baumarkt
 - Anlieferungsfläche 25
 - Parkplatz 25
 - Zufahrt 25
- Baumaßnahmen 47, 91
- Bauordnungsrechtliche Genehmigungsfähigkeit 98
- Bauordnungsrechtliche Voraussetzungen 9
- Bauplanungsrechtliche Ausweisung 9
- Bauplanungsrechtliche Voraussetzungen 9
- Bebauungsplan 9
- Beendigung des Mietverhältnisses 171
- Behindertengerechter Zugang 10, 45, 90
- Beleuchtungskörper 62, 160
- Bereicherungsanspruch 20
- Beschädigung 59, 152
- Beschaffensvereinbarung 46, 91, 99
- Beschilderung 46, 91, 102
- Bestandsschutz 9, 10
- Betriebs- und Heizkosten 75, 111, 189
- Betriebskosten 6, 48, 51, 61, 67, 106, 109, 111, 112, 113, 114, 117, 144, 160, 177, 211
 - Aufzugsanlage 49, 107
 - Be- und Entwässerung 112
 - Beheizung der Parkdeckauffahrt 49, 107
 - Betriebskostenkatalog 113
 - Blitzschutzanlage 49, 107
 - Brandschutzanlage 49, 107
 - Centermanagement 75, 114, 189
 - Dachrinnenreinigung 49, 107
 - Fahrradabstellplatz 49, 107
 - Fassadenreinigung 49, 107
 - Feuerlöcherüberprüfung 49, 107
 - Feuerlöschgeräte 49, 107
 - Fußmattenservice 49, 107
 - Garagenplatz 49, 107
 - Gebäudeüberwachung 49, 107
 - Graffiti-Entfernung 49, 107
 - Gründachpflege 49, 107
 - Grundsteuer 112
 - Haustechnik 49, 107
 - Hausverwaltung 49, 107
 - Hausverwaltungskosten 113
 - Hauswartsreinigung 50, 107
 - Klimaanlage 49, 107
 - Kosten des Betriebs der zentralen Heizungsanlage 117
 - Kosten des Facility Managements 114
 - Mehrbelastungsklausel 114
 - Müllabfuhr 112
 - Niederschlagswasser 49, 107
 - Öffnungsklausel 114
 - Papierentsorgung 49, 107
 - Portierdienste 49, 107
 - Rauchmeldeanlage 49, 107
 - Reinigung des Öltanks 114
 - Reinigungsdienst 50, 107
 - repräsentative Lichtgestaltung der Fassade 49, 106
 - Sammelschildanlage 49, 107
 - Schornsteinreinigung 112
 - sonstige Betriebskosten 114
 - Sprinkleranlage 49, 107
 - Straßenreinigung 112
 - Telekommunikationsanlage 49, 107
 - Terrorversicherung 114
 - Trockenleitungsüberprüfung 49, 107
 - TÜV-Kosten 49, 107
 - Überwachungskamera 49, 107
 - Umkleidekabine 49, 107
 - Verwaltungskosten 113
 - Vorauszahlung 50, 114
 - Vorauszahlungsbetrag 57, 127
 - Wachsschutz 49, 107
 - Wärmeverbrauch 117
 - Wegfall einer Grundsteuerermäßigung 114
 - Zugangskontrollsystem 49, 107
- Betriebskostenabrechnung 94
- Betriebskostenkatalog 18, 19
- Betriebskostenvereinbarung 111, 112

- Betriebskostenverordnung 18, 19, 67, 177, 211
- Betriebspflicht 77, 188, 193
- Betriebsstörung 99
- Betriebszeiten 77, 193
- Beweisfunktion 84
- Beweislast 16
- Bezugsfertigkeit 66, 101, 104, 105, 176
- Bezugsfertigstellung 104
- BGB-Gesellschaft, Außen-GbR 85, 86
- BGF 19
- Bids 2
- Blue pencil test 17
- Bruchteilmgemeinschaft 5, 85
- Bruttogrundfläche 96
- Bruttogrundfläche
 - nach DIN 277 (BGF) 95
- Bruttokaltmiete 111, 112
- Bruttomietfläche 95
- Bürge 65, 173
- Bürgenähnliche Haftung des Vermieters 175
- Bürgschaft
 - unter Ausschluss der Einrede der Vorausklage 57, 146
 - Ausschluss der Einrede der Vorausklage 148
 - Bankbürgschaft 148
 - auf erstes Anfordern 57, 146, 148, 149
 - des Geschäftsführers 149
 - Insolvenzverfahren 149
 - Mitverpflichtungserklärung 149
 - persönliche 149
 - Rückgabe 149
 - selbstschuldnerische Bürgschaft 148
 - Verzicht auf das Hinterlegungsrecht 57
 - Verzicht auf das Hinterlegungsrecht 146, 148
- Bürogebäude 113
- Büroräume 79, 195
- Business improvement districts 2
- Campingplatz 7
- Center-Management-Kosten 114
- Dach und Fach 60, 67, 158, 161, 162, 177
 - Aufzugsschacht 61, 159
 - Außenfassade 162
 - Außenmauerwerk 162
 - Außenwände 60, 159
 - Dach 162
 - Erhaltung der Dachsubstanz und der tragenden Gebäudeteile 162
 - Fassadenverkleidung 60, 159
 - Fundament 60, 159, 162
 - Individualvereinbarung 162
 - Keller- und Geschossdecken 162
 - Klausel 16
 - konstruktive Decken 61, 159
 - Rohrleitungen im Außenmauerwerk 162
 - Rohrleitungen im oder unter dem Fundament 162
 - Tarifwahl 162
 - tragende Wände 61, 159, 162
 - Vordach 60, 159
- Dauernutzungsrecht 2, 3
- Dauernutzungsverhältnis 3
- Deckenbelastung 45, 72, 90, 184
- Deckenverstärkung 72, 184
- Deflation 134
- Dienstleistungszentrum 113
- DIN 277 19, 94
 - Nettogrundfläche 19
- DIN-Normen 19
- DIN-Vorschriften
 - DIN 277 19
 - DIN 31051 Instandhaltung 19
- Dübel 60, 153
- Due diligence 2
- Duldung 9
- Eheleute, auf der Vermieterseite 86
- Eheleute, als Vertragspartei 86
- Eigentümer 83
- Eigentumswechsel 83
- Eingangshalle 96
- Einheitlicher Vertrag 4
- Einkaufszentrum 25, 71, 73, 113, 183, 184, 186, 187, 191, 193
- Einrichtungen 64, 172
- Einzelhandel 70, 133, 182
- Einzelhandelsfläche 111, 185, 186
- Einzelkauffrau
 - Einzelfirma 86
 - Vollkaufmann 86
- Einzelkaufmann 86, 87
 - Einzelfirma 86
 - Vollkaufmann 86
- Elektronische Signatur 32
 - qualifizierte 32
 - qualifiziertes Zertifikat 32
 - Signaturerstellungseinheit 32
 - igitalurprüfchlüssel 32
 - Signaturschlüssel-Inhaber 32
- Endmieter 3
- Endrenovierungsklausel 16, 17
- Energieeinsparung 100
- EOP-Methode 40
- Erbengemeinschaft 84, 85, 86

- Ergänzungsangebot 13
- Ergänzungsvereinbarung 31, 32
- Erhöhung einer Pauschale 144
- Ersatzbeschaffung 62, 63, 161
- Ersatzmieter 157
- Ersetzungsklausel 17
- Ertragsrisiko 187
- Erwerber 83
- Etagenpodest 96
- Existenzgründer 14

- Fahrstuhlanlage 97
- Firmenbezeichnung 87
- Fläche 4
 - Bruttogrundfläche 94
 - Bruttogrundfläche nach der DIN 277 (BGF) 43, 88
 - Flächenberechnung 43, 88
 - Funktionsfläche 44, 88
 - gif-Richtlinie 44, 88
 - Konstruktionsfläche 44, 88
 - Nettogrundfläche nach DIN 277 (NGF) 44, 88
 - Flächendefinition 94
 - Flächenmaßstab 94
 - Nettogrundfläche 94
 - Nutzfläche 94
 - Verkehrsfläche 43
 - Verkehrsfläche 88
 - vermietbare Fläche 94
- Flächenberechnung 96
 - Bruttogrundfläche nach DIN 277 (BGF) 71, 182
 - Funktionsfläche 71, 182
 - gif-Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche (MF/V) 71, 182
 - Konstruktionsfläche 71, 182
 - Nettogrundfläche nach DIN 277 (NGV) 71, 182
- Flächendefinition 18
- Flächenmaßstab 95, 96, 97
 - gif-Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche (MF/V) 71, 183
 - Rücktrittsrecht 71, 72
- Flächenreduzierung 92
- Flächenvereinbarung
 - Balkonflächen 94
 - Bruttogrundfläche nach DIN 277 (BGF) 94
 - Konstruktionsfläche 94
 - Nutzfläche 94
 - Quadratmeterangabe 94
 - unterschiedliche Flächenmaßstäbe 94
 - Wohnflächenverordnung 94
- Fliesen 60, 153
- Flucht- und Rettungswege 96
- Fluchtbalkon 96

- Flur 96
- Föderalismusreform 8
- Formerfordernis 11
- Formularklauseln 17
 - Abgeltungsklausel 18
 - Dach- und Fachklausel 16
 - Endrenovierungsklausel 16
 - Instandhaltungsklausel 18
 - Instandsetzungsklausel 18
 - Kleinreparaturklausel 18
 - Preisanpassungsklausel 18
 - Renovierungsklausel 15
 - Schönheitsreparaturklausel 16
 - Verhandlungsklausel 15, 18
 - Wertsicherungsklausel 18
- Formularvertrag 10, 14, 15, 17
- Foyer 96
- Freiberufler 4, 14
- Früchte 6
- Fruchtgenuss 6
- Fruchtziehung 6
- Funktionsfläche 44, 89, 96
- Fußgängerzone 73, 184

- Garage 5, 93
- Garagenplatz 79, 195
- Garantiehftung 99
- Gaststätte 4, 5
- GbR 84
 - Außen-GbR 85
- Gebietsfremder 204
- Gebrauch der Mietsache 104
- Gebrauchsbeeinträchtigung 99
- Gebrauchstauglichkeit 186
- Gebrauchsüberlassung an Dritte 58, 147
- Gefälligkeitsmiete 6
- Gefälligkeitsvereinbarung 12
- GEFMA/gif 210 Betriebs- und Nebenkosten 19
- Gemeinnütziger Verein 3
- Gemeinschaftsfläche 44, 79, 89, 195
- Gesamtmiete 50, 52, 75, 108, 110, 117, 190
- Geschäftsgrundlage 79, 195
- Geschäftsrisiko 101, 186
- Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung e. V. 94
 - Einzelhandel-MF/V 2012 95
 - MF/G 95
 - MF-B für Büroraum 95
 - MF-H für Handelsraum 95
 - Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche 95
- Gesellschaftsform 87
- Gesundheitsgefährdender Zustand 99

- Gewährleistungszeit 62, 160
- Gewerberaummietverhältnis 2, 6
- Gewerberaummietvertrag 3
- Gewinnerzielungsinteressen 3
- gif-Richtlinie 95, 185
 - zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF/G) 205
 - zur Berechnung der Verkaufsfläche im Einzelhandel (MF/V) 209
 - zur Berechnung von Büroraum (MF/B) 208
 - Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für gewerblichen Raum (MF/G) 19
 - Richtlinie zur Berechnung der Verkaufsfläche (MF/V) 19
- gif-Richtlinie MF/G (Mietfläche Gewerbe) 96
- gif-Richtlinie MF/G (Mietfläche Gewerbe) 97
- Glasscheiben 62, 160
- Gleitklausel 36
 - Einseitigkeitsverbot 133
- Grundbeleuchtung 45, 90
- Grundstück 7
- Grundstückserwerber 84
- Grundstückskauf 17
- Grundstücksmietverhältnis 2

- Haftung 151
 - Haftungsbeschränkung 151
 - verschuldensunabhängige 151
- Haftung des Vermieters 47, 103
 - Haftungsbeschränkung 58
 - verschuldensunabhängige 58
- Handelsregister 87
- Hauptmietvertrag 12
- Hauptnutzfläche 96
- Hauptvertrag 11
- Hausabgaben 112
- Hausverwaltung 67, 177
- Hausverwaltungskosten, Verwaltungskosten 113
- Heads of agreement 11
- Heilungsklausel
 - Grundstückserwerb 70
 - Grundstückserwerber 65, 82, 174, 180, 199
 - Nießbrauchberechtigter 65, 70, 82, 174, 180, 199
- Heiz- und Warmwasserkosten 111
 - Verbrauch 51, 109
- Heizkosten 48, 106, 112, 117
 - Vorauszahlung 50
- Heizkostenabrechnung 51, 109
- Herausgabeanspruch 65, 172

- Index
 - 2-Personen-Rentner-Haushalte mit geringem Einkommen 38
 - 4-Personen-Haushalte von Arbeitern und Angestellten mit mittlerem Einkommen 38
 - 4-Personen-Haushalte von Beamten und Angestellten mit höherem Einkommen 38
 - alle privaten Haushalte 38
 - automatische Wertsicherung 53
 - der Einzelhandelspreise 38
 - gekappter 76, 133, 191
 - harmonisierter Verbraucherpreisindex 38
 - jährliche Anpassung 53
 - Umstellung von Altverträgen 38
 - Verbraucherpreisindex für Deutschland 38
- Indexierte Staffelmiete 134
- Indexpunkte = Indexprozent/-klauseln 135
- Indexreihe 136
- Indexveränderung 76, 191
- Indexzahlen 53
- Indirekte Vergleichswertmethode 41
- Individualabrede 15, 102
- Individualvereinbarung 16, 17
- Individualvertrag 17
- Inhaltskontrolle 14
- Inspektion 165
- Instandhaltung 60, 67, 158, 177
 - Anlagen 61, 159
 - Antennenanlage 61, 159
 - Armaturen 61, 159
 - Boiler zur Warmwasserbereitung 61, 159
 - Brandschutzanlage 61, 159
 - nach der DIN 31051 165
 - Durchlauferhitzer 61, 159
 - Einrichtungen 61, 159
 - Einrichtungen mit exklusivem Nutzungsrecht 61, 159
 - Erhaltungsmaßnahme 165
 - Fenster 61, 159
 - Feuerlöscher 61, 159
 - Gastherme 61, 159
 - Gegensprechanlage 61, 159
 - gemeinschaftliche Einrichtungen 67, 177
 - Gemeinschaftseinrichtung 166
 - Gemeinschaftsflächen 62, 161
 - Heizungsinstallation 61, 159
 - innerhalb der Mieträume 165
 - -sklausel 166
 - Kabelanlage 61, 159
 - Kleinreparaturen 165

- Klimainstallation 61, 159
- Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung an Gemeinschaftsflächen 166
- Kostenbegrenzung 167
- Kostenbeteiligung des Mieters 167
- Küchengeräte 61, 159
- Licht 159
- Lichtanlage 61
- lufttechnische Anlage 61, 159
- Rauchmelder 61, 159
- sanitäre Einrichtungen 61, 159
- Schlösser 61, 159
- Sonnenschutzeinrichtung 61, 159
- Thermostate 61, 159
- Transparenzgebot 165
- Verglasung 61, 159
- Videüberwachungsanlage 61, 159
- Vollwartungsvertrag 166
- Wärmeventile 61, 159
- Wartungsarbeiten 165
- Zubehör 61, 159
- Zwischenwände 61, 159
- Instandhaltungsklausel 18
- Instandhaltungsverpflichtung 19, 62, 160
- Instandsetzung 60, 67, 165, 177, 158
 - Anlagen 61, 159
 - Antennenanlage 61, 159
 - Armaturen 61, 159
 - Boiler zur Warmwasserbereitung 61, 159
 - Brandschutzanlage 61, 159
 - nach der DIN 31051 165
 - Durchlauferhitzer 61, 159
 - Einrichtungen 61, 159
 - Einrichtungen mit exklusivem Nutzungsrecht 61, 159
 - Ersatzbeschaffung 62, 160, 166
 - Fenster 61, 159
 - Feuerlöscher 61, 159
 - Gastherme 61, 159
 - Gegensprechanlage 61, 159
 - gemeinschaftliche Einrichtungen 67, 177
 - Gemeinschaftseinrichtung 166
 - Gemeinschaftsfläche 60, 62
 - Gemeinschaftsflächen 158, 161
 - Heizungsinstallation 61, 159
 - innerhalb der Mieträume 165
 - Instandhaltungs- und -sklauseln betreffend gemeinschaftliche Flächen 166
 - Kabelanlage 61, 159
 - Kleinreparaturen 165
 - Klimainstallation 61, 159
 - Kosten der Instandhaltung- und Instandsetzung an Gemeinschaftsflächen 166
 - Kostenbegrenzung 167
 - Kostenbeteiligung des Mieters 167
 - Küchengeräte 61, 159
 - Licht 159
 - Lichtanlage 61
 - lufttechnische Anlage 61, 159
 - Rauchmelder 61, 159
 - Reparatur 62, 160, 166
 - sanitäre Einrichtungen 61, 159
 - Schlösser 61, 159
 - Sonnenschutzeinrichtung 61, 159
 - Thermostate 61, 159
 - Transparenzgebot 165
 - Verglasung 61, 159
 - Videüberwachungsanlage 61, 159
 - Wärmeventile 61, 159
 - Zubehör 61, 159
 - Zwischenwände 61, 159
- Instandsetzungs- und Instandhaltungsvereinbarung 161
- Instandsetzungsarbeiten 16, 112
- Instandsetzungsklausel 18
- Instandsetzungspflicht 63, 161
- Instandsetzungsverpflichtung 19
- Inventar 6
- Invitatio ad offerendum 13
- Isolierte Endrenovierung 186
- Juristische Person 87, 88
 - des öffentlichen Rechts 88
- Kabelkanal 45, 60, 90, 153
- Kappungsgrenze 5
- Kauf bricht nicht Miete 20
- Kaufleute 14
- Kautionsabrede 148
 - Barkautionsabrede 148
 - Nichtzahlung der Kautionsabrede 148
 - Treuhandkonto 148
 - Verzinsung 148
- Kautionsabrede 148
- Kerngebiet 9
- KG 87
- Kleinreparaturklausel 18
- Klimaanlage 100
- Klimageräte 45, 90
- Kombination von automatischer Wertminderungsklausel und Staffelmietvereinbarung 134
- Kommanditgesellschaft 87
- Konkurrenzschutz 60, 98, 153, 186, 193
 - Betriebspflicht 158
 - einstweilige Verfügung 158
 - formularmäßiger Ausschluss 158

- Hauptsortiment 157
- immanente Konkurrenzschutzpflicht 157
- Konkurrenzschutzverbot 59, 152
- Konstruktionsfläche 44, 89
- Konstruktionsgrundfläche 95, 207
- Kontoführungsgebühren 120
- Konzessionsfähiger Zustand 98
- Kosten der kaufmännischen und technischen Hausverwaltung 114
- Kosten des Center-Managements 191
- Kostenelementeklausel
 - echte 139
 - Kostensteigerung 139
 - langfristiges Untermietverhältnis 139
 - Preisänderungsklausel 139
 - unechte 139
- Kostentragungspflicht 63, 161
- Kündigung 48, 103, 105
- Kündigungsrecht des Mieters 58, 152

- Ladengeschäft 73, 184, 193
- Ladenräume 71, 183
- Lagerraum 195
- Landpacht 119
- Lärmstörung 99
- Laufzeit 66, 101, 105, 121, 176
- Leasing 7
- Leasingvertrag 7
 - Immobilien-Leasing 7
 - Leasinggeber 7
 - Leasingnehmer 7
 - Leasingobjekt 7
 - Leasingraten 7
- Leerstand 1
- Legalausnahme 132
- Leihe 6
- Leihvertrag 6
- Leistungsverweigerungsrecht 120
- Leistungsvorbehalt 124, 137, 139
 - Anpassung 141, 140
 - Bewegungsrichtung der Bezugsgrößen 140, 141
 - Billigkeitserwägung 54, 55, 124, 124, 125, 126
 - Billigkeitsgrundsatz 142
 - einseitige Erhöhung 141
 - Erhöhungsmaßstab 55, 56, 123, 124, 125, 126, 141, 142
 - Erhöhungsmaßstab Indexentwicklung 54, 124
 - Erhöhungsmaßstab Marktmiete 54
 - Ermessensspielraum 140, 141, 142
 - Index für gewerbliche Miete 141
 - Indexveränderung 55, 124, 125, 126
 - Inhaltskontrolle 142
 - Kombination Index und Marktmiete 55, 125
 - Kombination mit Staffelung 56, 126
 - Lebenshaltungskostenindex 55, 125, 140, 141
 - Leistungsbestimmungsrecht 142
 - -sklausel 140
 - Marktmiete 123, 140, 142
 - bei mieterhöhungsfreien Zeiten 126
 - mieterhöhungsfreie Zeiten 56
 - Mietsenkung 140
 - Mindestmiete 141
 - Neufestsetzung 140, 141
 - Neufestsetzung der Miete 54, 123
 - örtliche Marktmiete 141
 - ortsübliche Miete für Geschäftsraum 141
 - Sachverständiger 54, 55, 124, 125, 142
 - Schiedsgutachter 55, 125, 142
 - upwards only 142
 - Veränderung des Indexwertes 54, 123
 - Verbraucherpreisindex für Deutschland 54, 55, 123, 124, 125, 126
 - Wertmesser 141
 - Wirksamkeitszeitpunkt 54, 124
- Leistungsvorbehaltssklausel 67, 143, 177
 - Anpassung an die Marktmiete 143
 - Kombination mit der Staffelung 143
 - mieterhöhungsfreie Zeiten 143
 - Verbraucherpreisindex 144
- Letter of Intend 66, 176
 - Absichtserklärung 179
 - Schadensersatzansprüche 179
- Letter on Intend 10, 11
- Leuchtmittel 62, 160
- LOI 10, 178
 - Absichtserklärung 68, 178
 - Geheimhaltung 68, 178
 - Geheimhaltungspflicht 69, 179
 - Geheimhaltungsverpflichtung 68, 178
 - Laufzeit 68, 178
 - Mietinteressent 179
 - Planungskosten 69, 179

- Makler 14
- Mangel 99
- Mängel anfängliche 63
- Marktmiete 124
- Marktmietklausel
 - Kombination von Index und Marktmiete 134
 - Marktanpassung 134
 - Option 134
- Mehrbelastungsklausel 144
- Memorandum of understanding 11
- Messeinrichtungen 51, 109

- Mietänderung 110, 117
- Mietänderungserklärung 53
- Mietbeginn 101, 104
- Miete 48, 67, 106, 110, 177
 - Änderung der Miete 52
 - Änderung der Nettokaltmiete 52
 - für Grundstücke 119
 - Mietstruktur 74, 189
 - Umsatzmiete 74, 189
- Mietende 105
- Mieterdienstbarkeit 84
 - Ausübungsentgelt 151
 - Insolvenz 151
 - Liegenbelassungserklärung 151
 - Sicherungsabrede 151
 - Sonderkündigung 151
 - Sonderkündigungsrecht 151
 - Zwangsversteigerung 151
- Mieterhaftung
 - verschuldensunabhängige Gefährdungshaftung 154
 - verschuldensunabhängige Zufallshaftung 154
- Mieterhöhung 40
- Mietfläche 95
 - Flächenabweichung 98
 - Mehrfläche 97, 98
 - Minderfläche 97
 - Minderung 97
 - Nebenfläche 97
 - Verkaufsfläche 97
- Mietfreie Zeiten 47, 92, 102
- Mietgebrauch 58, 151, 192
- Mietgegenstand 25, 43, 66, 78, 88, 90, 176, 195
 - Änderung 47, 92
 - Ausbaupflichtung 93
 - Ausstattung 93
 - Beschaffenheit 44, 89, 99
 - Beschreibung 71, 92, 182, 185
 - Freifläche 25
 - Gemeinschaftsfläche 25
 - Größe 93
 - Kellerraum 25
 - Lage der Räume 93
 - Nebengelage 25
 - Rückgabe 65
 - Stellplatz 25
 - Übergabe 46
- Miethöhe
 - Mieterhöhung 110
 - Mietpreisüberhöhung 110
 - Mietsenkung 110
 - 13
- Mietinteressent 68, 69, 178
- Mietminderung 99
- Mietnebenkosten 112
- Mietpreisüberhöhung 40
- Mieträume 78, 195
- Mietsache, Beschaffenheit 72, 184, 186
- Mietsenkung 40, 41, 133
- Mietsicherheit
 - Höhe der Sicherheit 147
 - wucherähnliches Rechtsgeschäft 147
- Mietstruktur 48, 106, 110
- Mietverhältnis, Beendigung 64
- Mietvertragsbeginn 47, 91, 103, 104
- Mietvorvertrag 11
- Mietzeit 47, 66, 74, 103, 106, 119, 176
- Mietzweck 44, 89
- Minderung 52, 102, 110, 120, 121
- Mindestmiete 76, 111, 191
- Mischmietverhältnis 3, 4, 5, 196
 - Teilgewerbezuschlag 196
 - überwiegend gewerbliche Nutzung 78
 - überwiegend gewerbliche Nutzung 194
- Missverhältnis 110
- Mündliche Nebenabrede 93
- Nachfolgiemeter 157
 - Bonität 59, 153
- Nachfolgiemeterklausel 157
- Nachtragsvereinbarung 8, 69, 104, 180
 - bloße Vertragsverlängerung 181
 - Leistungsvorbehalt 181
 - Schriftform 180, 182
 - Übergabeprotokoll 181
 - unwesentliche Veränderung 181
- Namensschilder 46, 91
- Nebenfläche 195
- Nebenflächen 79, 93
- Nebenkosten 67, 111, 112, 113, 117
 - Gebot der Wirtschaftlichkeit 118
 - Heizölpreise 118
 - Kappungsgrenze 144
- Nebenkostenabrechnung 111
- Nebenkostendefinition 18
- Nebennutzfläche 96
- Negativattest 10
- Nettogrundfläche 51, 96, 109
- Nettogrundfläche nach der DIN 277 66, 95, 176
- Nettokaltmiete 48, 52, 67, 69, 106, 111, 121, 177, 180
- NGF 19
- Nichtrechtsfähiger Verein 88
- Niederländische BV 88
- Niederlassungsfreiheit 88
- Notar 14
- Notarielle Form
 - Nichtigkeit des Vertrags 33
 - Vorkaufsabrede 33
- Nutzfläche 95, 96, 97, 205, 206

- Nutzfläche nach DIN 277 96
- Nutzungsänderung 8, 10
- Nutzungsänderungsgenehmigung 4, 8, 79, 195
- Nutzungsart 8
- Nutzungseinschränkung 98
- Nutzungszweck 7, 186

- Öffentliches Baurecht 8
- Öffentlich-rechtliche Genehmigung 46, 91
- Öffentlich-rechtliche Voraussetzungen
 - eines Gewerberaummietvertrages 7
- OHG 87
- Option 11, 12, 13, 66, 105, 176, 194
 - Anpassung der Miete 170
 - Ausübung des Optionsrechts 63, 67
 - Kappungsgrenze 170
 - Optionsausübung 63, 167
 - Optionserklärung 26, 169
 - Optionsfall 63, 167
 - Optionsklausel 169
 - Optionsrecht 63, 167
 - Optionsrecht des Mieters 169
 - Optionszeitraum 63, 64, 167, 168, 169, 170, 171
 - Schriftform 169
 - Verlängerungsklausel 170
 - Verlängerungsoption zugunsten des Vermieters 170
 - zugunsten des Vermieters 169
 - Wertsicherung 169
 - Wertsicherung während des Optionszeitraums 63, 168
- Optionsrecht 8, 69, 180
- Optionszeitraum 67, 70, 177, 180
- Ortübliche Vergleichsmiete 5

- Pacht 6
- Pachtzeit 119
- Parallelausbau 101
- Parkettfußboden 62, 160
- Parkettversiegelung 17
- Parkhaus 6
- Parkplätze 73, 184
- Parteienbezeichnung 84
- Patronatserklärung, harte 150
- Photovoltaikanlage 93
- Planaufstellungsbeschluss 9
- Planungskosten 11, 68, 178
- Preisangaben- und Preisklauselgesetz 34
- Preisanpassungsklausel 18
- Preisindex
 - Basisjahr 39
 - Umstellung von Altverträgen 39

- Preisklausel 37, 133
 - Preisklauselverbot 29
 - Zeitpunkt der Unwirksamkeit 29
- Preisklauselgesetz 67, 105, 177, 192, 202
 - Genehmigungsfiktion 37
 - Legalausnahmen 35
 - Negativattest 37
 - Übergangsvorschrift 37
 - Verfassungsmäßigkeit 35
- Preisklauselverbot 132, 136, 137, 202
 - Gebietsfremder 36
 - Langfristigkeit 132
 - Legalausnahmen 36, 131, 132
 - Verbraucherpreisindex für Deutschland 132
 - Wertmesser 132
- Preisklauselverordnung 35
 - Genehmigungsfiktion 35
 - Negativattest 35
 - Rechtmäßigkeit 34
 - währungspolitische Kompetenz 34
- Preisrecht 133
- Prozentklauseln
 - Angabe eines Basisjahrs 135
 - Prozentzahl 135
 - Punkteklausele 135
 - Punktezahl 135
 - Umbasierungsfaktor 135
- Punkteklausele 135
- Punktzahl 76, 191

- Quadratmetermiete 111
- Quadratmeterpreis 97, 111
- Qualifizierte salvatorische Schriftformheilungsklausel 31
 - doppelte Schriftformklausel 31
- Erwerber 175
- Erwerber 31
- Nachtragsvereinbarung 31
- Nießbrauchberechtigter 31, 175

- Raumtemperatur 100
- Raumüberhitzung 100
- Rechtzeitigkeitsklausel 120
- Registerpublizität 87
- Reparaturen 16
- Rettungswege 9, 10
- Rückbauverpflichtung 19, 60, 153
- Rückgabe der Mietsache 172
 - Fälligkeit der Rückgabepflicht 173
- Rückgabe des Mietgegenstands 172

- Sachverständigengutachten 12
- Sachverständiger 54, 124
- Sale-and-lease-back-Vertrag 7

- Salvatorische Klausel
 - salvatorische Erhaltungsklausel 174
- Sanierungsrechtliche Genehmigung 9
- Sanierungssatzung 9
- Sanitärräume 45, 60, 90, 153
- Schadensersatzansprüche 11
- Schadensersatzhaftung 99
- Schaufenster 77, 193
- Schiedsgutachten 54
- Schiedsgutachter 55, 56, 124, 126
- Schiffe 119
- Schlüssel 46, 91
- Schönheitsreparaturen 17, 60, 67, 112, 158, 161, 177
 - Abgeltungsklausel 164
 - Anfangsrenovierung 163
 - Anstreichen 163
 - Bedarfsklausel 163
 - Endrenovierungsklausel 61
 - Fälligkeit der – 163
 - formularmäßige Abwälzung der Verpflichtung zur Durchführung 162
 - Grundreinigung des Teppichbodens 163
 - isolierte Endrenovierungsklausel 159
 - Kalken der Wände und Decken 163
 - laufende Renovierung 61, 159
 - Parkettböden 163
 - Renovierungsbedarf 163
 - Renovierungsfristen 163
 - starre Fristen 163
 - Streichen der Außentüren von innen 163
 - Streichen der Fenster 163
 - Streichen der Fußböden 163
 - Streichen der Heizkörper 163
 - Streichen der Heizrohre 163
 - Streichen der Innentüren 163
 - Tapezieren 163
 - vermietetseitige Anfangsrenovierung 61, 159
- Schönheitsreparaturklausel 16
- Schriftform 65, 82, 83, 85, 86, 101, 104, 112, 133, 150, 173, 198
 - AG 24
 - Anlagen 21, 27
 - Anpassung der Nebenkostenvorauszahlung 27
 - Ausbauverpflichtung 26
 - Ausführungsänderung 26
 - Auslegung 23, 27
 - Baukostenzuschuss 27
 - Beurkundung 21
 - Beweisfunktion 21
 - Bezugnahme 28
 - Bezugnahme auf die Anlage 28
 - Briefwechsel 21, 22
 - Erbengemeinschaft 23
 - Ergänzungsvereinbarungen 21
 - Ergänzungsvertrag 28
 - Erwerberschutz 21
 - Fälligkeit der Miete 27
 - fehlende Alleinvertretungsbefugnis 24
 - Firmenstempel 24
 - Flächenerweiterung 25
 - Formmangel eines Änderungsvertrages 28
 - GbR 24
 - gesetzliche 13, 20
 - GmbH 24
 - Haupturkunde 21
 - Hausordnung 27
 - Heilung 29
 - Infizierung anderer Klauseln 29
 - körperliche Verbindung 28
 - Kündigung 20
 - Laufzeit 23
 - Lockerungsrechtsprechung 28
 - Miete 23
 - Mieterhöhung 29
 - Mieterwechsel 25
 - Mietgegenstand 23, 25, 27
 - Mietnachfolger 25
 - Mietrechtsreform 21
 - Mietvertragsbeginn 26
 - Mietzeit 26
 - modifizierende Annahmeerklärung 22
 - Nachtragsvereinbarung 26, 28, 29
 - Namensunterschrift 21
 - Nebenkosten 27
 - oHG 24
 - Optionsausübung 26
 - Optionserklärung 26
 - Optionsklausel 26
 - Parteiwechsel 25
 - qualifizierte salvatorische Schriftformheilungsklausel 31
 - rechtsmissbräuchliche Berufung auf einen Formverstoß 30
 - Schriftformklausel 32
 - Schriftformverletzung 24
 - Strategien nach Schriftformkündigung 30
 - Teilfläche 26
 - Teilflächenreduzierung 25
 - Übergabe der Mietsache 26
 - Übergabeprotokoll 26
 - Unterschrift 22, 27
 - Untervermietung 28
 - Unterzeichnung 21
 - Urkundeneinheit 27
 - Vermieterwechsel 29
 - Vermietung vom Reißbrett 26

- verspätete Annahmeerklärung 22
- verspätete Unterschrift 22
- vertragliche 31
- Vertragsparteien 23
- Vertragsverlängerung 29
- Vertreterzusatz 24
- Warnfunktion 21
- wesentliche Vertragsbestandteile 26
- Zeitpunkt der Unterzeichnung 23
- Schriftformklausel
 - vertragliche 31
 - Vorrang der Individualabsprache 32
- Schriftformkündigung
 - einstweiliges Verfügungsverfahren 30
 - Nutzungsentschädigung 30
 - vereinbarte Betriebspflicht 30
- Schriftformverletzung 13, 84, 92
- Schuldrechtsmodernisierungsgesetz 14, 18
- Schwebende Wirksamkeit
 - Feststellungsklage 36
- Shopping-Center 187
- Sicherheit, Zwangsvollstreckungsunterwerfung 150
- Sicherheiten 57, 67, 146, 149, 177
- Sicherheiten für Mieter 150
 - Dauernutzungsrecht 151
 - Mieterdienstbarkeit 151
- Sicherheitsleistung 47, 57, 58, 103, 147
 - Bürgschaft 148
- Sittenwidrigkeit 16
- Solltauglichkeit 99
- Sonderkündigungsrecht 132
- Sonderwünsche 100
- Sonneneinstrahlung 45, 90, 100
- Sortimentsbeschränkung 98
- Sortimentsbindung 193
- Spannungsklausel 54, 123, 137, 138
 - Automatikwirkung 138
 - Entwicklung des Erbbauzinses 138
 - Garagenmiete 138
 - Gewerbemietindex 138
 - Index für die Geschäftsraummiete 138
 - Untermiete 138
- Staffelmietvereinbarung 52, 121, 133
 - Äquivalenzstörung 130
 - Erhöhungsbetrag 129
 - indexierter Staffelzeitraum 134
 - Indexierung des letzten Staffelnbetrags 134
 - Kombination mit anderen Formen der Wertsicherung 129
 - Kombination mit einer automatischen Wertsicherungsklausel 130
 - maximale Laufzeit 130
 - prozentuale Angabe des Erhöhungsbetrags 129
 - prozentuale Erhöhung 53, 122
 - Staffelmieterrhöhung 129
 - Teilindexierung der letzten Staffel 134
 - vorgeschaltete Staffelmieterrhöhung 134
 - Wertsicherung für den Optionszeitraum 129
- Standards 19
- Stellplatz 93
- Stillschweigende Verlängerung 48, 103
- Störung der Versorgung
 - mit Gas 121
 - mit Strom 121
 - mit Wärmeenergie 121
 - mit Wasser 121
- Störung technischer Einrichtungen 121
- Summierungseffekt 17
- Tarifwahl 19
- Technikfläche 96, 97, 206
- Technische Funktionsfläche 95
- Teeküche 45, 90
- Teilgewerbliche Nutzung 3, 4, 78, 194
- Teilgewerbliches Mischmietverhältnis 196
- Teilklausivmiete 111
- Teppichboden 45, 90
 - Reinigung 62, 160
- Textform 32
- Tilgungsbestimmung 120
- Tragfähigkeit 45, 90
 - der Decken 72
- Tragfähigkeit der Decken 184
- Transparenzgebot 18, 19
- Treppenhaus 96
- Treppenläufe 96
- Treppenpodest 96
- Triple-Net-Verträge 162
- Übergabe 47, 72, 101, 103, 184
 - Eröffnungstermin 73, 185
 - der Mieträume 104
 - des Mietgegenstandes 90
 - Termin 101
 - Übergabetermin 73, 185
- Übergabe der Mieträume 98
 - Eröffnungstermin 188
 - Übergabetermin 188
- Übergabetag 102
- Übergabetermin 104
- Überlassung an Dritte 44, 89
- Überwiegenstheorie 4, 5
- Überwiegenstheorie des BGH 196
- Um- oder Ausbaumaßnahmen 46
- Umbasierung 135

- Umbaumaßnahmen 47, 91, 101, 103
- Umfeldfehler
 - Gewinnerzielungsrisiko 187
 - Kundenstrom 187
 - Umsatzerwartung 187, 188
 - unmittelbare Beeinträchtigung 187
 - Verwendungsrisiko 187
 - zusicherungsfähige Eigenschaften 187
- Umfeldmangel 100, 120, 121
- Umsatz 99
- Umsatzmiete 76, 111, 190, 191
 - Apotheke 191
 - Betriebspflicht 191
 - Einsichtsrecht 191
 - Höchstmiete 75, 189, 191
 - Mindestmiete 74, 75, 189
 - Mindestmietzins 191
 - Umsatz 74, 75, 189
 - Umsatzpacht 191
- Umsatzsteuer 50, 57, 67, 75, 98, 108, 127, 177, 190
 - Anpassungsklausel 116
 - Ausschlussumsätze 116
 - Bagatellgrenze 116, 116
 - Dachausbauten 116
 - Erhöhung 145
 - Errichtung des Gebäudes 116
 - Generalmieter 116
 - Nichtbeanstandungsgrenze 116
 - Nichtunternehmer 116
 - Rechnungsstellung 116
 - Schadensersatzpflicht des Mieters 116
 - Senkung des Steuersatzes 145
 - Stichtag 116
 - Umsatzsteueroption 116
 - Vorsteuerabzug 115
 - Vorsteuern 116
 - Vorsteuern bezüglich der Baukosten 116
- Umstellung auf das Basisjahr 135
- Unangemessene Benachteiligung 16, 17
- Untermietvertrag
 - Gesamtuntermiete 81, 198
 - Laufzeit 80, 197
 - Optionsrecht des Untermieters 81, 198
 - Optionsregelung 199
 - Spannungsklausel 199
 - Untermiete 198
 - Untermieter 80, 81, 197
 - Untervermieter 80, 197
 - Wertsicherung 81, 198, 199
- Unternehmenspacht 6
- Unternehmer 14
- Untervermietung 4, 58, 147
 - abstrakte Untervermietungsanfrage 156
 - Anspruch auf Gestattung 154
 - Bonität des Untermieters 59
 - Bonität des Untermieters 152
 - Erlaubnis des Vermieters 154
 - formularmäßiger Ausschluss der – 157
 - formularmäßiger Ausschluss des Sonderkündigungsrechts 156
 - Genehmigungsvorbehalt 59, 152
 - Schriftformvorbehalt 155
 - Sonderkündigungsrecht 59, 152, 155, 156
 - Sonderkündigungsrecht wegen verweigerter Untervermietungs Erlaubnis 156
 - Umsatzsteueroption 155
 - Untervermietungs Erlaubnis 155
 - Widerrufsvorbehalt 155
 - Zustimmung des Vermieters 59, 152
- Untervermietungs Erlaubnis 17
- Unwirksamkeit der Preisklausel 204
- Upwards only 133
- Veränderung der Mietsache 60
 - Nachtragsvereinbarung 158
 - Rückbauverpflichtung 158
 - 153
- Veränderungssperre 9
- Verbot der geltungserhaltenden Reduktion 17
- Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum 7, 8
- Verbraucher 14
- Verbraucherpreisindex 53, 56, 67, 76, 177, 191
 - harmonisierter Verbraucherpreisindex 38
 - Schwellenwert 39, 40
 - Umbasierungstabelle 40
 - Umstellung 39
 - Verkettungsmonat 39, 40
 - Warenkorb 39
- Verbrauchsmessgeräte 51, 109
- Verkabelung 62, 64, 161, 172
- Verkaufsfläche (MF/V) 185
- Verkehrsfläche 44, 79, 89, 95, 96, 97, 195, 206, 207
- Verkettungsmonat 136
- Verlängerungsfiktion 106
- Verlängerungsklausel 18, 105
- Verlängerungszeit 105
- Vermieterhaftung
 - formularmäßiger Ausschluss der Sachmängelhaftung des Vermieters 154
 - verschuldensunabhängige Haftung 154

- Vermietung vom Reißbrett 71, 73, 84, 93, 101, 104, 183, 184, 185, 186
 - Änderungsvorbehalt 93
 - Eröffnungstag 75
 - Eröffnungstag 190
 - Übergabe 75
 - Übergabe 190
- Verschleiß 61, 160
- Versicherung 58, 152
- Verteilungsschlüssel 51, 109
- Vertragliche Schriftform 174
- Vertragsanbahnungsphase 10
- Vertragsanbahnungsverhältnis 11
- Vertragsangebot 13
- Vertragsbindungswille 10
- Vertragsende 105
- Vertragsfreiheit 15
- Vertragsinhalt 12
- Vertragsschluss 13
- Vertragsstrafe 73, 184
- Vertragsurkunde 85
- Vertragsverhandlungen 10, 11
 - Verhandlungsführer 10
 - Verhandlungsstand 10
 - Vertragsentwurf 10
- Vertragszeit 105
- Vertragszweck 3, 4, 16, 44, 79, 89, 98, 186, 195
 - behindertengerechter Zugang 72, 183
 - behördliche Genehmigung 72, 183
 - Bestandsschutz 72, 183
- Vertretungsverhältnis
 - gesetzliche Vertretung 87
 - organschaftliche Vertretung 87
- Verwaltungskosten 113, 114
 - pauschale 113
- Verwender 15, 16, 17
- Verwendungszweck 98
- Vollsortiment 73, 184
- Vollwartungskosten 67, 177
- Vorauszahlungen 51, 108
 - Betriebskosten 50, 108
 - Heizkosten 50, 108
- Voreigentümer 83
- Vorhand 13
 - Vorhandberechtigter 13
- Vorkaufsrecht salvatorische Erhaltungsklausel 33
- Vormietberechtigter 12
- Vormietrecht 12
 - Ausübung 64, 168
 - Rücktrittsrecht 171
 - Schadensersatzpflicht 171
 - Vormietberechtigter 171
 - Vormietfall 64, 168
- Vormietvertrag 12
- Vorsteuer auf Baukosten 44, 89
- Vorsteuerabzug 44, 89, 98
- Vorvertrag 11, 12, 13
- Währungsrecht 35
- Wartung 165
- Wartungskosten 61, 160
- Wartungsvertrag 61, 160
- Wegfall der Geschäftsgrundlage
 - Äquivalenzstörung 145, 146
 - Geldentwertung 145
 - Kaufkraftschwund 145
 - Kaufkraftverlust 146
 - Opfergrenze 145
 - Unzumutbarkeitsgrenze 145, 146
- Weitervermietung an Dritte 3
- Werbeanlagen 102
- Werbeflächen 102
- Werbegemeinschaft 75, 76, 185, 188, 190
- Werbekostenbeitrag 75
- Werbung 188
 - schriftliche Zustimmung des Vermieters 73, 185
 - Werbegemeinschaft 74, 185
 - Zustimmung zu Werbemaßnahmen 73, 185
- Wertsicherung 1, 18, 33, 53, 56, 67, 105, 127, 177
 - Genehmigungsvorbehalt 34
 - Indexierungsverbot 34
 - intransparente Wertsicherungsklausel 129
 - Mietänderungsklausel 128
 - Neufestsetzung 128
 - Neufestsetzungsklausel 128
 - Preisrecht 128
 - Renditesteigerung 128
 - Transparenzgebot 129
 - überraschende Klausel 129
 - währungsrechtliche Einschränkung 128
 - Wertsicherungsklausel 128
 - wirtschaftliche Bedeutung 128
- Wertsicherungsklausel 18, 36, 37, 39, 143
 - automatische Anpassung 33
 - gekappte Indexklausel 192
 - Genehmigung nach § 3 WährG 33
 - Infizierung 29
 - Inhaltskontrolle 33, 37
 - intransparente 33
 - jährliche Anpassung 137
 - monatliche Anpassung 137
 - Nominalwertprinzip 33, 34
 - Preisindex für die Gesamtlebenshaltungskosten 38

- Schwungradeneffekt 34
- Übersicht 201
- Verbraucherpreisindex 38
- zulässige Wertmesser 38
- Wesentlichkeitsgrenze 16, 201
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes 173
- Wirtschafts- und Verwaltungseinheit 51, 109
- Wohnfläche 4, 5, 79, 195
 - Erweiterung 79, 195
 - Reduzierung 79, 195
- Wohnmobil 7
- Wohnnutzung 79, 195
- Wohnnutzungszweck 5
- Wohnraum 5
- Wohnraummietverhältnis 2
- Wohnung 4
- Wohnungseigentümergeinschaft 86
- Wohnungsmarkt 7
- Wucher
 - auffälliges Missverhältnis 40
 - verwerfliche Gesinnung 40
 - wucherähnliche Geschäfte 40
 - Zwangslage 40
- Wucherähnliches Geschäft 110
- Wucherähnliches Rechtsgeschäft 41, 111
- Zahlungsweise 52, 110, 119
- Zubehör 64, 172
- Zugangsbehinderung 99
- Zurückbehaltungsrecht 52, 65, 110, 120, 172
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung 150
- Zweckentfremdung 8
- Zweckentfremdungsverbot 4, 7
- Zweckentfremdungsverbotsverordnung 4, 8
- Zwischenablesung 51, 109
- Zwischenabrechnung 51, 109
- Zwischenmietverhältnis 3