

# Miethöhe-Handbuch

Bearbeitet von  
Prof. Dr. Ulf P. Börstinghaus

2. Auflage 2016. Buch. XLVII, 876 S. In Leinen  
ISBN 978 3 406 67898 1  
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

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

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

### Stichwortverzeichnis

Die **fett** geschriebene Zahl bezieht sich auf das Kapitel, die zweite Zahl auf die R.dn. in diesem Kapitel.

- Abbaugesetz** 1 40
- Absender**
  - Mieterhöhung 10 3
- Adressat**
  - Mieterhöhung 10 35
- Adresslage** 11 52
- Allgemein üblicher Zustand** 15 145
- anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der Mietspiegelerstellung** 12 94
- Anerkennnisurteil** 14 106
- Anerkennung**
  - qualifizierter Mietspiegel 12 118
- Anfechtung**
  - Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 209
  - Zustimmungserklärung 13 12
- angespannter Wohnungsmarkt** 4 48
- Anscheinsbeweis**
  - einheitlicher Vertrag 2 9
- Apartment** 11 49
- Architektenhonorar** 15 57
- arithmetisches Mittel** 11 141
- Art** 11 47
- Aufwendungen**
  - laufende 5 14
- Aufwendungsersatz** 15 58
- Ausforschungsbeweis** 14 54
- ausgenommener Wohnungsbestand**
  - Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 10
- Auskunft**
  - Rechtsfolgen fehlender Auskunft 4 200
- Auskunftsanspruch**
  - Belege 4 189
  - Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 184
  - Frist 4 196
  - Inhalt 4 185
  - Kappungsgrenze 11 211
  - Modernisierung 4 191
  - Verjährung 4 197
- Ausschlussvereinbarung** 2 56; 9 1
  - ausdrückliche 9 3
  - konkludente 9 13
  - Modernisierung 9 12
  - unwirksame Erhöhungsvereinbarungen 9 27
  - Zeitmietvertrag 9 15
- Ausstattung** 11 68
  - Heizung 11 70
  - Mietereinbauten 11 75
  - Nachtspeicherheizung 11 71
  - Wärmecontracting 11 72
- Bandbreite** 11 39; 14 98
- Barrierefreiheit** 9 26
- Baualter** 11 81
- Bauherreneigenschaft** 15 19
- bauliche Veränderung** 15 30
- Baunebenkosten** 15 60
- Beaujoulais-Mietspiegel** 12 78
- Befundtatsachen** 14 59
- Begründung**
  - ortsübliche Vergleichsmiete 12 34
  - Vergleichswohnung 12 212
- Begründungsmittel**
  - Mietdatenbank 12 188
  - Mietspiegel 12 38
  - Sachverständigengutachten 12 189
  - Sonstige 12 35, 249
- Beifügung**
  - Mietspiegel 12 135
  - Sachverständigengutachten 12 209
- Belegvorlage** 11 216
  - Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 189
- Berechnung**
  - Modernisierungsmieterhöhung 16 11
- Beschaffenheit** 11 78
  - Baualter 11 81
  - energetischer Zustand 11 82
  - Mängel 11 80
  - Modernisierung 11 85
- Beschränkung**
  - Wiedervermietungsmitte 4 1 ff.
- Beschränkung Wiedervermietungsmitte**
  - Anfechtung 4 209
  - angemessene Bedingungen 4 54
  - angespannter Wohnungsmarkt 4 48
  - ausgenommener Wohnungsbestand 4 10
  - Auskunftsanspruch 4 184
  - ausreichende Versorgung 4 53
  - Begründungserfordernis 4 62
  - Bestandsschutz 4 92
  - Betriebskostenpauschale 4 81
  - dynamische Nichtigkeit 4 164
  - Erweiterung des Mietvertrages 4 46
  - Europäische Mietrechtskonvention 4 9
  - Grundfall 4 35
  - Grundstücksveräußerung 4 47
  - Konkurrenzen 4 212
  - Kostenmitte 4 101
  - Kündigung 4 208
  - Landesverordnung 4 64

### Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = Kapitel

– *Leerstandsquote* **4** 60  
– *Liste der Gemeinden* **4** 68  
– *maßgeblicher Wohnungsmarkt* **4** 51  
– *Maßnahmenkatalog* **4** 63  
– *Mietsicherheit* **4** 213  
– *Mietspiegel* **4** 75  
– *Mietvertragsabschluss* **4** 42  
– *Modernisierung* **4** 135  
– *Modernisierungsmieterhöhung* **4** 100  
– *Neubauwohnungen* **4** 13  
– *Normenkontrollverfahren* **4** 217  
– *Novation* **4** 45  
– *ortsübliche Vergleichsmiete* **4** 69  
– *Parteiwechsel* **4** 45  
– *Prozessuale* **4** 157, 214  
– *Rechtsfolge* **4** 210  
– *Rechtsfolgen* **4** 158  
– *Rückförderungsanspruch* **4** 171  
– *Rügeflicht* **4** 167  
– *Schadensersatzanspruch* **4** 207  
– *Stadtteil* **4** 51  
– *Staffelmiete* **4** 102; **6** 91  
– *Teilumwirksamkeit* **4** 162  
– *Überprüfung Rechtmäßigkeit* **4** 215  
– *umfassend modernisierte Wohnungen* **4** 25  
– *Veränderung des Leistungsgegenstandes* **4** 104  
– *verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen* **4** 5  
– *Vormiete* **4** 93  
– *wirtschaftliche Härtegründe* **4** 154  
– *zulässige Wiedervermietungsmiete* **4** 69  
– *Zuschläge* **4** 82  
**Beschwer** **17** 14  
**Besichtigungsrecht** **12** 206, 243  
**Bestandsmiete** **11** 106  
**Betreuer** **10** 66  
**Betriebskosten** **3** 8  
**Betriebskostenpauschale**  
– *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 81  
**Bevollmächtigung** **10** 30, 46  
**Beweis d. Gegenteils** **14** 76  
**Beweisaufnahme**  
– *qualifizierter Mietspiegel* **14** 63  
– *Sachverständigengutachten* **14** 56  
**Beweislast**  
– *Beschränkung Wiedervermietungsmiete*  
**4** 214  
– *Preisbindung* **2** 55  
**Beweisvereitelung** **14** 56  
**Bewirtschaftungskosten** **5** 14  
**BGB-Gesellschaft** **10** 9, 44  
**Bruttokaltmiete** **3** 4  
**Bruttowarmmiete** **3** 4  
**Bundesmietengesetz** **1** 39  
  
**Dachgarten** **11** 55  
**Darlegungslast**  
– *Vermutungswirkung* **14** 81  
**Datenschutz** **12** 60

**degressive Förderung** **11** 243; **15** 101;  
**16** 34, 36  
**dennächstige Zustellung** **14** 38  
**Diskriminierungsmiete** **11** 135  
**Dokumentation**  
– *qualifizierter Mietspiegel* **12** 115  
**Double-Net-Miete** **18** 6  
**Drittmittel** **11** 225  
– *Dauer der Anrechnung* **11** 251  
– *degressive Förderung* **11** 243, 268; **15** 101  
– *Mieterhöhungserklärung* **11** 263  
– *Modernisierungsmieterhöhung* **15** 83  
**Durchschnittsmiete**  
– *modifizierte* **11** 38  
**dynamische Nichtigkeit** **4** 211; **15** 119  
– *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 164  
  
**Eheleute**  
– *Mieter* **10** 6, 36  
**Eichordnung** **9** 23  
**Eigenleistung** **15** 55  
**Eigentümerwechsel**  
– *Modernisierungserhöhung* **4** 143  
**Einfamilienhaus** **11** 48; **12** 140  
**Empfangsvollmacht** **10** 47  
**energetischer Zustand** **11** 82  
**Energieausweis** **11** 84  
– *Kosten* **15** 60  
**Energieeinsparung** **16** 25  
**Entgeltüberhöhung** **5** 2  
**EOP-Methode** **18** 3  
**Ergebnisstichprobe** **12** 109  
**Erledigung** **14** 100  
**Erneuerung** **15** 47  
**Erschließungsmaßnahme** **15** 28  
**Europäische Mietrechtskonvention**  
– *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 9  
**Europäischer Gerichtshof für Menschenrechte**  
– *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 9  
**Extremwertbereinigung** **11** 136  
  
**fair trial** **14** 147  
**Fälligkeit**  
– *Miete* **3** 12  
**Fehlbelegungsabgabe**  
– *Kappungsgrenze* **11** 208  
**Fehlergrenze** **9** 23  
**Finanzierungskosten** **15** 61  
**Flächenabweichung** **11** 80  
**Formblattverträge** **1** 5  
**Fortschreibung**  
– *qualifizierter Mietspiegel* **12** 125  
**Freisitz** **11** 55  
**Friedensmiete** **1** 26  
  
**Garagenmietvertrag** **2** 8  
**GbR** **10** 9, 44

magere Zahlen = Randnummern

### Stichwortverzeichnis

#### Gebietskulisse

- Beschränkung der Wiedervermietungsmitte 4 48

**Gebührenstreitwert** 14 126

**Gefälligkeitsmitte** 9 6; 11 137

**Geldschuld** 3 16

#### Gemeinde

- vergleichbare 12 147

**gemeinnützige Wohnungsunternehmen** 11 127

**gerichtliches Verfahren** 14 1

- Anerkennnisurteil 14 106
- Beweisaufnahme 14 52
- einfache Mietspiegel 14 86
- Entscheidungsfindung 14 49
- Erledigung 14 100
- Indizwirkung 14 89
- Klage auf zukünftige Leistung 17 4
- Klageantrag 14 11
- Klagebegründung 14 27
- Kostenentscheidung 14 115
- Modernisierungsmieterhöhung 17 1
- Rechtsmittel 14 131
- Sachverständigenutachten 14 56
- Schätzung 14 74
- Streitgenosse 14 8
- Streitwerte 14 125
- Teilurteil 14 108
- Tenor 14 103
- Vergleich 14 121
- Versäumnisurteil 14 107
- vorläufige Vollstreckbarkeit 14 118
- zuständiges Gericht 14 2

**Gesamthand** 14 8

#### Geschichte

- Mietpreisrecht 1 1 ff.

**Gewerberaummitte** 18 1

- EOP-Methode 18 3
- Indexmitte 18 14
- Sittenwidrigkeit 18 2
- Staffelmiete 18 8

**gewerbliche Zwischenvermietung** 15 23

#### Gewichtung

- Wohnwertmerkmale 11 101

**Gewinnbeteiligungsklausel** 6 124

**Gleichbehandlungsgrundsatz** 9 5, 11; 11 123

**Gleitklausel** 18 17

**Größe** 9 22; 11 52

**Gutachterausschuss** 12 76

#### Härteeinwand

- Ausschluss 15 144
- Formalien 15 151
- nicht zu vertretende Umstände 15 149

#### Härtegründe

- Abwägungskriterien 15 124
- Zeitpunkt 15 134

**Hausverwaltung** 10 4

**Heizung** 11 70

#### Hinweispflicht

- auf qualifizierten Mietspiegel 12 175

**Höchstmietverordnung** 1 15

**Indexmitte** 6 117

- Basisjahr 6 137
- Gewerberaummitte 6 129; 18 14
- Gleitklausel 18 17
- Grenzen 6 167
- Inhalt der Vereinbarung 6 130
- Kündigungsrecht 6 161
- Mieterhöhungserklärung 6 140
- Mietpreisüberhöhung 6 169
- Nutzungsentschädigung 6 163
- Rechtsfolgen 6 155
- Tatbestandsmerkmale 6 118
- Verwirkung 6 158
- Wägungsschema 6 136

#### Inklusivmitte

- Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 79
- Mietspiegel 12 159

**Insolvenzverfahren** 10 67

**Instandhaltung** 15 42

**Instandsetzung** 15 42

**Instandsetzungskosten** 15 64

**ivd-Immobilienpiegel** 12 251

#### Jahressperrfrist

- Darlegung und Beweislast 11 33
- Mieterhöhung 11 11

**Jugendwohnheim** 2 18

**Kapitalkosten** 5 14

**Kappungsgrenze** 11 153

- Anwendungsbereich 11 157
- Auskunftsanspruch 11 211
- Berechnung 11 170
- Betrag 11 176
- Fehlbelegungsabgabe 11 208
- herabgesetzte 11 197
- Liste der Gemeinden 11 207
- Mieterhöhungserklärung 11 224
- Minderung 11 180
- Modernisierung 11 187
- Preisbindung 11 194
- Rechtsfolgen Nichtbeachtung 11 222

**Klage auf zukünftige Leistung** 17 4

**Klageantrag** 14 11

**Klagebegründung** 14 27

**Klagefrist** 14 36

**Kleinreparatur** 12 158

**Kostenelementeklausel** 6 123; 18 16

**Kostenentscheidung** 14 115

**Kostenmitte** 2 24

- Beschränkung Wiedervermietungsmitte 4 101

**Kostenmietklausel** 9 7

### Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = Kapitel

#### Kündigung

- Beschränkung Wiedervermietungsmitte **4** 208
- Indexmitte **6** 161
- nach Mieterhöhung **13** 47
- Rücknahme **4** 44
- Staffelmiete **6** 71

#### Kündigungsausschlussvereinbarung **6** 74; 9 21

#### Kündigungserklärung **13** 60

#### Kündigungsfrist **13** 68

#### Kürzungsbeträge

- siehe Drittmittel

#### Lage **11** 91

#### Lagekarte **12** 104

#### Landesverordnung

- Beschränkung Wiedervermietungsmitte **4** 64
- Liste der Gemeinden **4** 68

#### Leistungsvorbehalte **6** 122; **18** 16

#### Lockvogelangebote **9** 6

#### Makrolage **11** 92

#### Mängel **11** 80

- Vormiete **4** 116

#### Marktmiete **11** 36

#### Maßnahmenkatalog **4** 63

#### Median **11** 141; **14** 98

#### Messgesetz **9** 23

#### Mietabänderungsvereinbarung **7** 1

- Abgrenzung **7** 19
- Erhöhungsbetrag **7** 31
- Grenzen **7** 39
- Inhalt der Vereinbarung **7** 18
- konkludente **7** 13
- Prozessuales **7** 41
- Umdeutung **7** 8
- unwirksame Vereinbarungen **9** 39
- Zeitpunkt **7** 17

#### Mietausfall **15** 62

#### Mietdatenbank **12** 77, 188

#### Mieterhöhung

- Absender **10** 3
- Adressat **10** 35
- Ausschlussvereinbarung **9** 1
- Bevollmächtigung **10** 46
- Formalien **10** 1
- Fünfzehntonatsfrist **11** 2
- Hausverwaltung **10** 4
- Jahressperfrist **11** 11
- Kappungsgrenze **11** 153
- Kombinationsmöglichkeiten **8** 11
- ortsübliche Vergleichsmiete **11** 1
- Personenmehrheit Vermieterseite **10** 5
- Stellvertretung **10** 30
- Überblick **8** 1
- Vereinbarungen **6** 1
- Verhältnis der verschiedenen Möglichkeiten zueinander **8** 7

- Vormiete **4** 121

- Wirkungszeitpunkt **13** 91

- Wohnungseigentümer **10** 16

#### Mieterhöhungserklärung **12** 1

- Ablehnung **13** 8

- Änderung **12** 22

- Angabe von Erhaltungskosten **16** 15

- Begründungsmöglichkeiten **12** 26

- Beifügung Sachverständigengutachten **12** 209

- Belege **16** 18

- Berechnung **16** 11

- Bezugnahme auf Mietspiegel **12** 134

- Doppelbedeutung **12** 3

- Drittmittel **11** 225, 263

- Ergänzung **14** 138

- Erhöhungsbetrag **16** 35

- Erläuterung **16** 19

- Ermäßigung **12** 25

- Form **10** 50; **12** 10

- Formalien **16** 2

- Inhalt **12** 9

- Jahressperfrist **12** 30

- Kappungsgrenze **11** 224; **12** 31

- Mietdatenbank **12** 188

- Nachbesserung **14** 136

- qualifizierter Mietspiegel **12** 175

- Reaktion des Mieters **13** 1

- Rechtsfolgen **16** 43

- Rücknahme **12** 24; **14** 109

- Sachverständigengutachten **12** 189

- Textform **10** 52

- Überlegungsfrist **13** 2

- Umdeutung **12** 6

- Vergleichswohnung **12** 212

- Wirkungszeitpunkt **16** 46

- Zeitpunkt **12** 16; **16** 37

- Zugang **10** 57, 59

- Zustimmung des Mieters **13** 9

#### Mieterhöhungsverlangen

- siehe Mieterhöhungserklärung

#### Mietermodernisierung **15** 25

#### Mieterschutzverordnungen **1** 8 ff.

#### Miethöhegesetz **1** 41 ff.

#### Mietminderung **11** 180

#### Mietnachlass **15** 53

#### Mietpreisbremse **4** 1 ff.

- verfassungsrechtliche Rahmenbedingungen **4** 5

- siehe auch Beschränkung der Wiedervermietungsmitte

#### Mietpreisrecht

- Geschichte **1** 1 ff.

#### Mietpreisüberhöhung **5** 6

- Ausnutzen **5** 21

- geringes Angebot **5** 20

- Rechtsfolgen **5** 26

- Staffelmiete **6** 96

#### Mietrecht

- Soziales **2** 3

magere Zahlen = Randnummern

## Stichwortverzeichnis

**Mietrechtsänderungsgesetz** 1 48  
**Mietrechtsnovellierungsgesetz** 1 49  
**Mietrechtsreformgesetz** 1 46  
**Mietsenkungsverordnung** 1 28  
**Mietsicherheit** 4 213  
**Mietspiegel** 12 38  
 – *anerkannte wissenschaftliche Grundsätze* 12 94  
 – *Anerkennung* 12 118  
 – *Anwendung* 12 136  
 – *Anwendungszeitraum* 12 82  
 – *Aufsteller* 12 51  
 – *ausgehandelte* 12 78  
 – *Beifügung* 12 135  
 – *Datenauswertung* 12 112  
 – *Datenschutz* 12 60  
 – *Dokumentation* 12 115  
 – *einfache, im Prozess* 14 86  
 – *Einfacher* 12 46, 69  
 – *einvernehmlich aufgestellt* 12 78  
 – *Fortschreibung einfacher Mietspiegel* 12 88  
 – *Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel* 12 125  
 – *gerichtliche Kontrolle* 14 94  
 – *gerichtliche Überprüfung* 14 79  
 – *Indexfortschreibung* 14 99  
 – *Indizwirkung* 14 89  
 – *Kaufpreis* 12 135  
 – *Lagekarte* 12 104  
 – *Median* 14 98  
 – *Mieterhöhungserklärung* 12 134  
 – *Mittelwert* 14 98  
 – *ökologische* 11 83  
 – *qualifizierter* 12 48, 92  
 – *rechtliche Qualifikation* 12 43  
 – *Regressionsmethode* 12 114  
 – *Spanne* 11 144; 12 144; 14 74, 98  
 – *Stichtagsdifferenz* 12 173  
 – *Synopse gesetzlicher Vorschriften* 1 54  
 – *Tabellenmethode* 12 113  
 – *Urheberschutz* 12 67  
 – *vergleichbare Gemeinde* 12 147  
 – *Veröffentlichung* 12 66  
 – *Voraussetzungen* 12 49  
 – *Zuschlag* 12 154  
 – *im Zustimmungsprozess* 14 63  
**Mietspiegelaufsteller** 12 51  
**Mietspiegelpolitik** 12 78  
**Mietstruktur** 3 4  
 – *Vormiete* 4 109  
**Mietvertrag auf Lebenszeit** 9 19  
**Mietwucher** 5 26  
**Mikrolage** 11 92  
**Minderung** 11 180  
 – *Vormiete* 4 116  
**Mischmietverhältnis** 2 6; 4 38; 6 11  
**Mittelwert** 14 98  
**möblierter Wohnraum** 2 16  
 – *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 85  
**Möblierungszuschlag** 12 170

**Modernisierung**  
 – *Ausschlussvereinbarung* 9 12  
 – *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 135  
 – *Eigentümerwechsel* 4 143  
**Modernisierungsmieterhöhung** 15 1; 16 42  
 – *Abgrenzung zur Instandsetzung* 15 42  
 – *anrechenbare Kosten* 15 51  
 – *Bauherr* 15 19  
 – *bauliche Veränderung* 15 30  
 – *Bedeutung* 15 9  
 – *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 100  
 – *Drittmittel* 15 83  
 – *Erneuerung* 15 47  
 – *Formalien der Erklärung* 16 1  
 – *gerichtliche Durchsetzung* 17 1  
 – *gewerbliche Zwischenvermietung* 15 23  
 – *Grenzen* 15 111  
 – *Konkurrenzen* 15 15  
 – *Modernisierungstatbestände* 15 48  
 – *neue Miete* 15 79  
 – *Rechtsfolgen* 16 43  
 – *Rechtsnachfolge* 15 26  
 – *Schätzung* 15 68  
 – *Staffelmiete* 6 61  
 – *steuerliche Auswirkung* 15 110  
 – *Streitwert* 17 13  
 – *Umfang* 15 50  
 – *Umlageschlüssel* 15 71  
 – *Untermietvertrag* 15 22  
 – *Voraussetzungen* 15 19  
 – *wirtschaftliche Härtegründe* 4 100; 15 123  
 – *Zeitpunkt* 16 37  
**Nachtspeicherheizung** 11 71  
**negative Staffel** 4 33  
**Nettokaltmiete** 3 4; 4 72  
**Nettowarmmiete** 3 4  
**Neubauwohnung**  
 – *Begriff* 4 13  
 – *Stichtag* 4 18  
**Neuvertragsmiete** 11 105  
**Normenkontrollverfahren**  
 – *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 217  
**Novation** 4 45  
**Nutzungsentschädigung**  
 – *Indexmiete* 6 163  
**obligatorische Streitschlichtung** 17 5  
**ökologischer Mietspiegel** 11 83  
**ortsübliche Vergleichsmiete** 4 69; 11 35  
 – *Art* 11 47  
 – *Ausstattung* 11 68  
 – *Bandbreite* 11 39  
 – *Begriff* 11 35  
 – *Begründung* 12 34  
 – *Beschaffenheit* 11 78  
 – *Drittmittel* 11 225  
 – *Größe* 11 52

### Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = Kapitel

- *Lage* **11** 91
- *maßgebliche Wohnraum* **11** 115
- *Mischungsverhältnis* **11** 145
- *Spanne* **4** 74
- *Synopse gesetzlicher Vorschriften* **1** 52f.
- *Üblichkeit* **11** 134
- *Wohnwertmerkmale* **11** 44
  
- Pauschalwerte** **16** 26
- Personen mit dringendem Wohnbedarf** **2** 23
- preisgebundener Wohnraum** **2** 24
  - *Landesgesetze* **2** 25ff.
  - *Mietpreisbremse* **4** 41
- preisgebundener Wohnungsbau** **8** 4; **11** 30
  - *Staffelmiete* **6** 12
- Preisklauselgesetz** **18** 14
- Preisstoppverordnung** **1** 33
- Primärdatenerhebung** **12** 70, 106
- Prozesskostenhilfe** **14** 133
- Prozessuales** **7** 41
  
- qualifizierter Mietspiegel**
  - *Vermutungswirkung* **14** 64
  
- Rabatt** **15** 53
- RDM-Immobilienpiegel** **12** 251
- Rechtsirrtum** **4** 168
- Rechtsmittel** **14** 131
- Rechtsmittelstreitwert** **14** 127; **17** 14
- Rechtsnachfolge**
  - *Kappungsgrenze* **11** 174
  - *maßgeblicher Zeitpunkt* **10** 25
- Regressionsmethode** **12** 114
- Reichsmietengesetz** **1** 22
- Repräsentativität** **12** 107
- Restwert** **15** 70
- Revision** **14** 134
- Rückforderungsanspruch**
  - *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 171
  - *Kenntnis* **4** 181
- Rücknahme**
  - *Kündigung* **4** 44
- Rügepflicht** **4** 167, 174
  
- Sachentscheidungsvoraussetzung** **14** 2
  - *besondere* **14** 33
- Sachverständigengutachten**
  - *Alter* **12** 207
  - *Befundtatsachen* **14** 59
  - *Beifügung* **12** 209
  - *gerichtliches* **14** 56
  - *Kostentragungspflicht* **12** 210
  - *Mieterhöhungserklärung* **12** 189
  - *Mindestanforderungen* **12** 200
  - *Person* **12** 191
  - *Typgutachten* **12** 252
  
- Sanierungssatzung** **11** 131
- Schadensersatzanspruch** **11** 220
  - *Beschränkung Wiedervermietungsmiete* **4** 203, 207
- Schaffen von Wohnraum** **11** 87
- Schätzung** **14** 74; **15** 68
- Schickschuld** **3** 16
- Schiedsgutachterklausel** **9** 43
- Schonfrist** **14** 123
- Schönheitsreparaturen** **12** 156; **15** 63
  - *Vormiete* **4** 115
- Schriftformklausel** **13** 24
- Schutzgebühr**
  - *Mietspiegel* **12** 135
- Schwarzarbeit** **15** 54
- Sekundärdaten** **12** 72
- Sicherungsanordnung** **4** 219; **17** 6
- Sittenwidrigkeit** **18** 2
- Skonti** **15** 53
- Sowieso-Kosten** **15** 67
- soziales Mietrecht** **2** 3
- Spanne** **12** 144; **14** 98
  - *Mietspiegel* **11** 144; **14** 74
- Spannungsklauseln** **6** 121; **18** 16
- Staffelmiete** **6** 4
  - *Anwendungsbereich* **6** 8
  - *Beschränkung der Wiedervermietungsmiete* **6** 91
  - *Erhöhungszeitpunkt* **6** 52
  - *Gewerberaummiete* **18** 8
  - *Grenzen* **6** 89
  - *Inhalt der Vereinbarung* **6** 35
  - *Kündigungsrecht* **6** 71
  - *Mietpreisüberhöhung* **6** 96
  - *Mischmietverhältnis* **6** 11
  - *Modernisierungen* **6** 61
  - *negative Staffel* **4** 33
  - *preisgebundener Wohnungsbau* **6** 12
  - *Prozessuales* **6** 115
  - *Rechtsfolgen* **6** 59
  - *Schriftform* **6** 27
  - *Tatbestandsvoraussetzungen* **6** 27
  - *umgekehrte* **6** 23
  - *Verwirkung* **6** 70
  - *Widerrufsrecht* **6** 33
- Stellvertretung** **10** 30, 46
- Stichtagsdifferenz** **12** 173; **14** 100
- Streitgenosse** **14** 8, 107, 115
- Streitschlichtung** **14** 3
- Streitwert** **14** 125
  - *Gebührenstreitwert* **14** 126
  - *Rechtsmittelstreitwert* **14** 127
- Studentenwohnung** **2** 18
- Stufenklage** **11** 217
- Synopse Miethöhevorschriften** **1** 52f.
  
- Tabellenmethode** **12** 113
- teilgewerbliche Nutzung** **12** 164

magere Zahlen = Randnummern

### Stichwortverzeichnis

- Teilklausivmiete** 3 5
  - *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 79
- Teilurteil** 14 108
- Teilzustimmung** 13 43
- Tenor** 14 103
- Terrasse** 11 55
- Textform** 10 52
- Toleranzgrenze** 9 23
- Triple-Net-Miete** 18 6
- Typgutachten** 12 252
  
- Überlegungsfrist** 13 2; 14 33
  - *Verlängerung* 13 6
- Üblichkeit** 11 134
- Umdeutung** 7 8
- umfassende Modernisierung** 4 25
- Umlageschlüssel**
  - *Modernisierungsmieterhöhung* 15 71
- Umsatzklausel** 6 124
- Umsatzmiete** 18 6
- Umzugsquote** 11 149
- Unterschrift** 14 4
- Untervermietung** 12 166
- Urheberschutz**
  - *Mietspiegel* 12 67
- Urkundungsverfahren** 13 25
  
- VDM-Preisspiegel** 12 251
- Veränderung**
  - *bauliche* 15 30
- Verbrauchervertrag** 6 33
- Verfassungsrecht**
  - *Beschränkung Wiedervermietungsmitte* 4 5
- Vergleich** 14 121
- Vergleichsmiete** 11 35
- Vergleichswohnung** 12 212, 247
- Vergunstmiete** 9 6
- Verjährung** 4 183
  - *Auskunftsanspruch* 4 197
  - *Rügepflicht* 4 180
- Vermutungswirkung**
  - *Darlegungslast* 14 81
  - *qualifizierter Mietspiegel* 14 64
- Veröffentlichung**
  - *Mietspiegel* 12 66
- Versäumnisurteil** 14 107
- vertragliche Vereinbarungen**
  - *Wohnwertmerkmale* 11 46
- Verwirkung** 16 42
  - *Indexmiete* 6 158
  - *Staffelmiete* 6 70
- Vollbeweis** 14 72
- vorläufige Vollstreckbarkeit** 14 118
- Vormiete** 4 93
  - *Äquivalenzverhältnis* 4 105
  - *Mängel* 4 116
  - *Mieterhöhung* 4 121
  - *Mietstruktur* 4 109
  
- *Minderung* 4 116
- *Schönheitsreparaturen* 4 115
- *Veränderung des Leistungsgegenstandes* 4 104
- vorübergehender Gebrauch** 2 13
  
- Wärmecontracting** 11 72
- Werkmietwohnung** 9 14; 11 123
- Werkwohnung** 11 122
- Wertermittlungsgutachten** 12 250
- Widerklage** 14 26; 17 11
- Widerrufsrecht** 6 33; 7 16; 13 41
  - *gerichtlicher Vergleich* 14 122
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand** 13 76
- Wiedervermietungsmitte**
  - *Beschränkung* 4 1 ff.
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz** 15 56
- Wohnfläche** 9 22; 11 52
  - *Dachgarten* 11 55
  - *Freisitz* 11 55
  - *Terrasse* 11 55
  - *Veränderungen* 11 52
- Wohngeldstatistik** 12 250
- Wohnraumförderungsgesetz** 2 46
- Wohnraumkündigungsschutzgesetz** 1 41 ff.
- Wohnraummiete** 2 3
- Wohnraummietvertrag** 4 35
  - *Abschluss* 4 42
- Wohnung**
  - *Besichtigung* 12 206, 243
- Wohnungseigentümer** 10 16
- Wohnungsgröße** 9 22; 11 52
- Wohnungsmarkt**
  - *zersplitterter* 4 3
- Wohnwertmerkmal** 11 44
  - *Art* 11 47
  - *Ausstattung* 11 68
  - *Beschaffenheit* 11 78
  - *Gewichtung* 11 101
  - *Größe* 11 52
  - *Lage* 11 91
  - *unerhebliche Merkmale* 11 99
- Wohnwertverbesserung**
  - *durch Mieter* 11 75
  
- Zahlung**
  - *als konkludente Willenserklärung* 7 14
- Zeitmietvertrag** 9 15
- zersplitterter**
  - *Wohnungsmarkt* 4 3
- Zimmermiete** 2 19
- Zufallsstichprobe** 12 107
- Zugangserleichterungen** 10 68
- Zurückbehaltungsrecht** 13 86
- Zuschlag**
  - *Mietspiegel* 12 154

# beck-shop.de

## DIE FACHBUCHHANDLUNG

### Stichwortverzeichnis

fette Zahlen = Kapitel

#### **Zuschläge**

- *Beschränkung Wiedervermietungsrente* **4** 82

#### **Zustand**

- *allgemein üblich* **15** 145

#### **Zustellung** **10** 64

- *Demnächst* **14** 38

#### **Zustimmung** **13** 9

- *Ausdrückliche* **13** 23

- *Form* **13** 20

- *Frist* **13** 20

- *Konkludente* **13** 29

- *Personenmehrheit* **13** 39

- *Rechtsfolgen* **13** 89

- *Teilzustimmung* **13** 43

- *Zahlung* **13** 30

#### **Zustimmungsfrist** **13** 2

#### **Zustimmungsprozess**

- *siehe* *gerichtliches Verfahren*

#### **Zweifamilienhaus** **11** 48; **12** 140

#### **Zwischenvermietung** **4** 40