

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 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 Wiedervermietungsmiete 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 Wiedervermietungsmiete 4 10
Auskunft
 – Rechtsfolgen fehlender Auskunft 4 200
Auskunftsanspruch
 – Belege 4 189
 – Beschränkung Wiedervermietungsmiete 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 Wiedervermietungsmiete 4 189
Berechnung
 – Modernisierungsmieterhöhung 16 11
Beschaffenheit 11 78
 – Baualter 11 81
 – energetischer Zustand 11 82
 – Mängel 11 80
 – Modernisierung 11 85
Beschränkung
 – Wiedervermietungsmiete 4 1 ff.
Beschränkung Wiedervermietungsmiete
 – 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
 – Kostenmiete 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

Gefälligkeitsmiete 9 6; 11 137

Geldschuld 3 16

Gemeinde

- *vergleichbare* 12 147

gemeinnützige Wohnungsunternehmen 11 127

gerichtliches Verfahren 14 1

- *Anerkenntnisurteil* 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
- *Sachverständigengutachten* 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
- *Indexmiete* 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

Indexmiete 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

Inklusivmiete

- *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

Kostenmiete 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
- *Staffelmitte* **6** 71

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

Kündigungserklärung **13** 60

Kündigungsfrist **13** 68

Kürzungsbeträge

- *siehe* *Drittmitte*

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

- *Vormitte* **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

- *Vormitte* **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
- *Drittmitte* **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
- *Staffelmitte* **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
- Urkundsverfahren** 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* 4 205
 - *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