

Handbuch Geschäfts- und Wohnraummiete

Bearbeitet von

Herausgegeben von Prof. Dr. Wolf-Rüdiger Bub, Rechtsanwalt, und Hans-Jörg Kraemer, Richter am Bundesgerichtshof a.D., und Gerhard Treier, Michael Drasdo, Rechtsanwalt, Dr. Fritz Drettmann, Rechtsanwalt und Notar, Dirk Ehlert, Präsident des Landgerichts a.D., Jost Emmerich, Richter am Oberlandesgericht, Hubert Fleindl, Vorsitzender Richter am Landgericht, Bernhard Gramlich, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht, Dr. Peter Günter, Richter am Bundesgerichtshof, Dr. Hans-Georg Jatzek, Steuerberater, Dr. Torsten Landwehr, Richter am Oberlandesgericht, Prof. Dr. Wolfgang Lücke, LL.M., Rechtsanwalt, Christian Osten, Regine Paschke, Vorsitzende Richterin am Landgericht, Dr. Benjamin Schindler, Richter am Landgericht, Peter Schüller, Rechtsanwalt, und Dr. Michael Schultz, Rechtsanwalt und Notar

5. Auflage 2019. Buch. LXVI, 2412 S. Hardcover (In Leinen)

ISBN 978 3 406 69939 9

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

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of increasing size. Below the main text, the words 'DIE FACHBUCHHANDLUNG' are written in a smaller, red, all-caps, sans-serif font.

beck-shop.de
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.

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Kapitel, die mageren Zahlen bezeichnen die Randnummern.

Abbruch von Vertragsverhandlungen

- cic **II** 388 ff.

Abbruchgenehmigung **II 49; **IV** 163, 199**

Abbuchungsverfahren

- Klausel über – **II** 1110

Abdingbarkeit

- der ordentlichen Kündigung **IV** 73

Abgase **II 28**

Abgeltungsklausel **II 1489 ff.**

Abgrenzung Miete zu anderen Rechtsverhältnissen

- Bruchteilsgemeinschaft **I** 113
- Dienstbarkeit **I** 95, 111
- Genossenschaft **I** 115
- Gesellschaft **I** 112
- Leasing **I** 75 ff.
- Leihe **I** 45 ff.
- Mietkauf **I** 92 ff.
- Nießbrauch **I** 105 ff.
- Pachtvertrag **I** 7 ff.
- Pachtvertrag, gemischte Verträge **I** 24 ff.
- Verein **I** 114
- Verwahrung **I** 72 ff.
- Werkvertrag **I** 63 ff.
- Wohnungsrecht **I** 95 ff.

Abhilfe

- Gesuch in Abmahnung **IV** 294

Ablesekosten **III 172**

Ablesen

- von Geräten zur Verbrauchserfassung **III** 433 ff.

Ablesesystem **III 407**

Ablösevereinbarung

- Begriff **V** 477
- Verbot von – **II** 2374 ff., 2379, 2383
- Wirkung der Vereinbarung **V** 496 ff.

Abmahnung

- formelle Anforderungen bei außerord. Kü. **IV** 295
- Kontrollklage **II** 1864
- vor außerordentlicher K. aus wichtigem Grund **IV** 293 ff., 357
- vor ordentlicher Kündigung **IV** 111, 112, 117

Abnahmepflicht

- Mieter **III** 2306 ff.

Abnahmeprotokoll

- Rechtsnatur **V** 240 ff.

Abnutzung **V 304**

- Beweislast **III** 2383

- Gebühren **V** 316

- Haftung für – **III** 2389 ff.

Abrechnung über Betriebskosten **III 211 ff.**

- Abflussprinzip **III** 234
- Ableitung aus der Wohnungseigentumsrechtlichen Abrechnung **VII** 106 ff.
- Abrechnungsprinzip **III** 231
- Abrechnungsreife **III** 291
- Abrechnungssaldo **III** 291
- Ausschluss von Nachforderungen des Vermieters **III** 273 ff.
- bei Aufteilung von Mietobjekten in Wohnungseigentum **VII** 370 ff.
- bei Eigentümerwechsel **III** 220 ff.
- Belegeinsicht; s. a. ebenda **III** 280; **VII** 161 ff.
- Berechnung Mieteranteil **III** 269
- Bereicherungsverbot des Vermieters **VII** 120 ff.
- Beschluss in Eigentümergemeinschaft **VII** 114 ff.
- durch Zwangs- bzw. Insolvenzverwalter **III** 223 f.
- Einführung neuer Kostenpositionen durch WE **VII** 151 ff.
- Einwendungen des Mieters **III** 286 ff.
- Erkennbarkeit des Gewerbeanteils bei WEG **VII** 126 ff.
- Erkennbarkeit des Instandsetzungsanteils bei WEG **VII** 131 ff.
- Fehler **III** 271 ff.
- Flächenwerte **III** 268
- Form **III** 248
- Frist **III** 238 ff.
- Gesamtkosten; s. a. ebenda **III** 251, 264, 317 ff.
- Gliederung nach Betriebskostenarten **III** 260 ff.
- Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **III** 298 ff.
- Haftung des Verwalters für zu spät erstellte – **VII** 557 ff.
- Heizkosten **III** 573 ff.
- Herausrechnung eines Verwaltungsanteils bei WEG **VII** 133
- Inhalt **III** 249 ff.
- Klageantrag **XI** 75
- Korrektur **III** 272
- Kostenverteilungsschlüssel bei WEG **VII** 134
- Kostenverteilungsschlüsseländerung bei WEG **VII** 140 ff., 144
- Lehre von der formellen Wirksamkeit **III** 253 ff.

- Leistungsprinzip **III** 232
- Mietbestandteil **III** 290
- Mieterwechsel **III** 247
- Nachforderungen (Fälligkeit und Verjährung) **III** 290 ff.
- Pflicht des Vermieters **III** 217 ff.
- Rechte des Mieters **III** 278 ff.
- Teilabrechnungen **III** 245 ff.
- Umlageschlüssel; s. a. ebenda **III** 252, 267 ff., 305 ff., 324 ff.
- Verspätung **III** 273 f.
- Vorverteilung **III** 264
- Vorwegabzug **III** 265
- Zeitraum **III** 225 ff.

Abrechnungskosten **III** 172, 462

Abrissgebot **IV** 182

Abrisskündigung

- Verwertungskündigung **IV** 172, 198

Abschluss des Mietvertrags **II** 729 ff.

- Antrag und Annahme; s. a. jeweils ebenda **II** 747 ff.
- außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (AGV); s. a. ebenda **II** 852 ff.
- Beurkundungsabrede; s. a. Schriftform **II** 779 ff.
- Bezeichnung des Vertrags **II** 737 ff.
- Dissens **II** 846 ff.
- im Gebiet der ehemaligen DDR **II** 732 ff.
- notwendiger Vertragsinhalt; s. a. ebenda **II** 803 ff.
- zwei unterschiedliche Parteien **II** 738 ff.

Abschlussfreiheit

- Mietvertrag **II** 1 ff.

Abschlussgebühr

- Klausel über – **II** 1098 ff.

Abschlusszwang

- Mietbindung **II** 99
- Mietvertrag **II** 1 ff.

Abschreibung **II** 157

- absatzfähig **III** 690 ff.

Absetzungen für Abnutzung (AfA)

- III** 693 ff.
- Denkmalschutz **III** 699

Abstandszahlungen **III** 1952; **V** 476 ff.

- Begriff **V** 477
- Verbot von – **II** 2374 ff., 2379
- Wirkung der Vereinbarung **V** 496 ff.

Abtretung von Lohn- und Gehaltsansprüchen

- Mietsicherheit **III** 2165 ff.

Abtretungsverbot

- in AGBs **II** 1797 ff.

Abwägungskriterium

- außerordentl. Kündigungsgrund **IV** 388

Abwärme

- Anlage zur Verwertung von – **III** 560

Abwasser **III** 124

Abwendungsrecht

- angemessene Entschädigung des Mieters **V** 352 f.
- berechtigtes Interesse des Mieters **V** 354
- des Vermieters gegen Wegnahme von Einrichtungen **V** 348 ff.

AGV

- außerhalb von Geschäftsräumen geschlossene Verträge (Haustürgeschäfte) **II** 852 ff.
- Begriff Geschäftsräume **II** 862
- erfasste Vertragsarten **II** 862 ff.
- Geltung auch für Fernabsatzverträge **II** 862
- Informationspflicht des Unternehmers **II** 868 ff.
- situationsbedingte Voraussetzungen **II** 862 ff.
- Verbraucherverträge **II** 853 ff.
- Widerruf des Vertrags; s. a. ebenda **II** 870 ff.
- zeitlicher Anwendungsbereich **II** 861 ff.

Airbnb **II** 35

Aktiengesellschaft (AG)

- als Mietvertragspartei **II** 667 ff., 678

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

- Abbedingung der Verlängerungsfiktion **IV** 63 ff.
- Abbedingung des Kündigungsrechts bei ordentl. Kü. **IV** 282
- Abdingbarkeit von § 281 BGB **V** 248 ff.
- Anwendungsbereich, sachlich **II** 882 ff.
- Aufstellung für eine Vielzahl von Verträgen **II** 891 ff.
- Aushandeln von Individualbedingungen **II** 904 ff.
- Auslegung **II** 1991 ff.
- Ausschluss von Gewährleistungsrechten des Mieters **III** 3074 ff., 3402 ff.
- Beweislast **II** 923 ff.
- blue-pencil-Test **II** 1818
- Einbeziehung in Mietverträge **II** 947 ff.
- einfache Schriftformklausel **II** 2538
- Endrenovierungsklauseln **V** 265 ff.
- erfolgsunabhängige Provisionsanspruch d. Maklers in – **II** 2914
- Fachhandwerkerklausel **V** 261
- Freizeichnungsvereinbarungen bzgl. Schönheitsreparaturen **V** 294 ff.
- Geschäftsraummiere **II** 1297 ff.
- gesetzliche Bereichsausnahmen **II** 934 ff.
- hinsichtlich Veränderungen an der Mietsache **III** 2455 ff.
- Inhaltskontrolle von Vertragsbedingungen **II** 883 ff.
- kein Verzicht auf Annahmeerklärung **II** 796
- Klauseln zur Haftungserweiterung des Mieters **III** 2390 ff.
- Mehrbelastungsklauseln **II** 1187 ff.
- Mietanpassungsklausel **II** 987
- Mietvertragsklauseln; s. va. ebenda **II** 1036 ff.
- Nachholungsklausel **II** 980, 2562

- §§ 305 ff.; s. a. Verbraucherverträge; s. va. Mietvertragsklauseln **II** 852 ff.
- persönlicher Anwendungsbereich der §§ 305 ff. **II** 937 ff.
- qualifizierte oder doppelte Schriftformklausel **II** 2540 ff.
- Rabattverfallklausel **II** 980
- richterliche Inhaltskontrolle **II** 1006 ff.
- salvatorische Klauseln **II** 1819 ff.
- Schönheitsreparaturen; s. a. Schönheitsreparaturen in AGBs **II** 1432 ff.
- Schönheitsreparaturpflicht des Mieters **V** 254 ff.
- Schriftform **II** 952
- Schriftformklausel **II** 989, 2465
- Sittenwidrigkeit **II** 1016
- Stellen von Vertragsbedingungen **II** 896 ff.
- Summierungseffekt an sich unbedenklicher AGBs **II** 1509 ff.
- Überraschungsklauseln, Beispiele; s. a. ebenda **II** 977 ff.
- unangemessene Benachteiligung **II** 1011
- Unklarheitenregelung **II** 997 ff.
- unwirksame Klauseln, nicht einbezogene Klauseln, Rechtsfolgen **II** 1805 ff.
- Verbandsklage gegen unzulässige Klauseln **XI** 120 ff.
- Verbraucherverträge **II** 881 ff.
- Vereinbarung über Nebenkosten **III** 185 ff.
- Verjährungsregeln **VI** 114 ff.
- Versicherungspflicht bei Geschäftsraummiete **III** 2394 ff.
- Verwender **II** 898
- Vollmachtsklauseln in Wohnraummietverträgen **IV** 48 f.
- Vollständigkeitsklausel **II** 989, 1795 f.
- Vorformulierung (Begriff und Arten) **II** 886 ff., 895
- Vorrang von Individualvereinbarungen **II** 986 ff.
- Wertsicherungsklausel **II** 980
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz**
- AGG **II** 212 ff.
- Allgemeinstrom** **III** 163
- Altbau** **III** 2793
- Alter, hoch**
- Sozialklausel **IV** 242
- Altersheim**
- Heizkosten **III** 559
- Vertrag **II** 2676
- Amtsgericht**
- Zuständigkeit **I** 39; **X** 5 ff.
- Amtspflicht zur Folgenbeseitigung**
- bei Einweisung **II** 8
- Anbahnungsverhältnis** **II** 241 ff.
- Anmietrecht **II** 349 ff.
- Mietvorvertrag **II** 241 ff.
- steuerliche Aspekte **II** 360 ff.
- Vormietrecht **II** 295 ff.
- Anbietpflicht**
- einer Alternativwohnung bei Eigenbedarfskündigung **IV** 148 ff.
- Änderung des Mietvertrags** **III** 726 ff.
- s. a. Änderungsvertrag
- Anpassungsklauseln **II** 2595
- Anspruch auf – **II** 2594 ff.
- bei Wohnraummiete; s. a. ebenda **III** 905 ff.
- durch Vereinbarung **III** 728 ff.
- Ersatzmieter; s. a. ebenda **II** 2605 ff.
- Gesamtrechtsnachfolge bei Mietpartei **II** 2630
- Nachfolgeklauseln **II** 2596 ff.
- Staffelfachgeschäftsraummiete **III** 788 ff.
- Umwandlung eines Unternehmens **II** 2632 ff.
- vereinbart **II** 2573 ff.
- vertraglich bereits vorgesehen **III** 786 ff.
- Vertragsbeitritt **II** 2590 ff.
- Vertragsübernahme **II** 2584 ff.
- Wechsel der Vertragsparteien **II** 2583 ff., 2630 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **III** 941 ff.
- Wertsicherungsklauseln, Geschäftsraummiete **III** 795 ff.
- Änderungskündigung** **IV** 19, 68, 208
- Änderungsvertrag** **II** 2574 ff.; **IV** 252
- Abgrenzung zur Novation/Neuabschluss **II** 2574 ff.
- Zustandekommen **II** 2579 ff.
- Anerkennung, sofortig** **XI** 350
- Anfangsmangel** **III** 3303 ff.
- Anfangsrenovierungsklausel** **II** 1453 ff.
- Anfechtung**
- Ausschluss/Bestätigung **II** 2197 ff.
- bei Vermieterwechsel **II** 2729, 2735
- Erklärungsirrtum **II** 2148
- Frist **II** 2190 ff.
- Inhaltsirrtum (Geschäfts- oder Verlautbarungsirrtum) **II** 2143 ff.
- Irrtum über eine verkehrswesentliche Eigenschaft **II** 2149 ff.
- Kalkulationsirrtum **II** 2145 ff.
- Mietvertrag **II** 2138 ff.; **III** 3128 ff.
- nach Gebrauchsüberlassung; s. a. Anfechtung nach Gebrauchsüberlassung **II** 2205 ff.
- Rechtsfolgen der Anfechtung **II** 2200 ff.
- Rechtsfolgenirrtum **II** 2144
- vor Gebrauchsüberlassung **II** 2139 ff.
- wegen arglistiger Täuschung; s. a. ebenda **II** 2157 ff.
- wegen widerrechtlicher Drohung **II** 2186 ff.
- Anfechtung nach Gebrauchsüberlassung** **II** 2205 ff.
- Vorrang der mietrechtl. Vorschriften **II** 2205
- wegen arglistiger Täuschung; s. a. ebenda **II** 2208 ff.
- Angemessenheit**
- der wirtschaftlichen Verwertung **IV** 161 ff.

Ankaufrecht II 349
Ankermieter
 – Einkaufscenter **III** 2322
Ankündigung
 – Modernisierungsmaßnahme **III** 2674 ff.
Anmietrecht II 349 ff., 423
Anmietungskosten
 – Geräte zur Verbrauchserfassung **III** 463
Annahme II 770 ff.
 – durch sozialtypisches Verhalten **II** 802
 – Frist **II** 756 ff., 2484
 – konkludent durch Handlungen **II** 786 ff.
 – modifiziert **II** 775, 2486
 – nicht übertragbar **II** 774
 – Schweigen **II** 794
 – Schweigen auf kaufmännische Bestätigungs- schreiben **II** 797 ff.
 – verspätet **II** 769 ff.
Annahmeverzug
 – Mieter **III** 2308 ff., 2730
Annuitätendarlehen
 – öffentlich **II** 109
Anpassungsklauseln II 1201 ff., 1297 ff., 2595
Anpassungsverlangen an ortsübliche Ver- gleichsmiete III 1022 ff.
 – Änderung des Erhöhungsverlangens **III** 1333 ff.
 – Ausgangsmiete **III** 1055
 – Begründungsmittel Mietdatenbank **III** 1254 ff.
 – Begründungsmittel Sachverständigengutachten **III** 1260 ff.
 – Begründungsmittel Vergleichsobjekte **III** 1284 ff.
 – Beteiligte des Verfahrens **III** 1135 ff.
 – einheitlicher Mietbegriff **III** 1054 ff.
 – Form **III** 1144 ff., 1156 ff.
 – Inhalt und Begründung **III** 1171 ff.
 – Kappungsgrenze **III** 1099 ff.
 – kein Ausschluss **III** 1028 ff.
 – Mietspiegel; s. a. ebenda **III** 1193 ff.
 – ortsübliche Vergleichsmiete; s. a. ebenda **III** 1338
 – sonstige Begründungen **III** 1312 ff.
 – Unwirksamkeit **III** 1190 ff.
 – Vergleichsmiete **III** 1055
 – Wartefrist **III** 1074 ff.
 – Wirksamkeitszeitpunkt **III** 1322 ff.
 – Zustimmung des Mieters, Form **III** 1324 ff., 1425 ff., 1433
Anrechenbarer Baukostenzuschuss III 1941 ff.
 – Begriff **III** 1941
 – bei preisgebundenem Wohnraum **III** 1943
 – Eigentumswechsel **III** 1945 ff.
 – Mietdauer, Kündigung, Mieterhöhung **III** 1944 ff.
Anscheinsbeweis IV 229
Anscheinsvollmacht II 2823

Antenne II 1529; **III** 158 f., 2426 ff., 2669, 2871
 – Gemeinschaftsantennen **III** 2427
 – Parabolantennen **II** 1529; **III** 2429
Antrag
 – Annahmefrist **II** 756 ff.
 – auf Abschluss eines Mietvertrags **II** 748 ff.
 – Bindungswille **II** 753 ff.
 – Kreuzofferten **II** 795
 – Letter of Intent; s. a. ebenda **II** 749 ff.
 – Schweigen auf – **II** 794 ff.
Anzeigepflicht des Mieters
 – bei Mangel **III** 2398 ff.
 – Beweislast **III** 2413 ff.
 – Mangelbegriff **III** 2401
 – Schadensersatzpflicht bei Verletzung **III** 2408 ff.
 – Unverzüglichkeit **III** 2406 ff.
 – Voraussetzungen **III** 2400 ff.
Aperiodische Kosten
 – Betriebskosten **III** 105
Apotheke
 – Mietvertrag über – **III** 77
Apothekengesetz I 26
Apothekenpacht I 10, 26 ff.; **III** 78
 – Unwirksamkeit bei Verstoß gegen § 9 ApoG **II** 2388
Arbeitsleistung
 – als Mietleistung **III** 25
Arglistige Täuschung
 – Anfechtung wegen – **II** 2157 ff.
 – Aufklärungspflichten bei Vertragsverhandlungen **II** 2171 ff.
 – bewusst unrichtige Angaben auf Frage **II** 2161 ff.
 – Täuschung durch Unterlassen **II** 2170
 – Täuschung durch Vermieter **II** 2170 ff.
 – zulässige Fragen des Vermieters **II** 2164
Arrest
 – Zuständigkeit **XI** 11
Arzt
 – Werkmietwohnung **IV** 272
Arztpraxis I 20; **II** 38, 66
Asbest III 3153
Asylbewerberunterkunft II 48; **III** 2465
Aufbaudarlehen III 1978 ff.
Aufhebung des Mietvertrags II 2534 ff.
 – durch Verwaltungsakt **IV** 543 ff.
Aufhebungsschutz IV 543
Aufhebungsvertrag
 – s. a. Mietaufhebungsvertrag **IV** 20, 533 ff.
Aufklärungspflicht
 – bei Vertragsverhandlungen **II** 2171 ff.
 – cic **II** 371 ff.
 – Haftung des Vermieters aus pVV; s. a. ebenda **III** 3451 ff.
 – Inhalte **II** 374 ff.
 – Schadensersatz **III** 2835

Auflage

- Zweckentfremdungsgenehmigung **II** 81 ff.

Auflösende Bedingung

- Mietvertrag **IV** 527 ff.
- Wohnraummietrecht **IV** 528 ff.

Aufrechnung **III 613; **IV** 377**

- bei Wohnraummiete **III** 619
- mit verjährter Forderung **VI** 167 ff.
- Verbot bei Vorenthaltung der Mietsache **V** 145
- Verbot formularmäßig **II** 1148 ff.

Aufrechnungsausschluss

- durch AGB **IV** 368

Aufteilung in Wohnungseigentum

- VII** 276 ff.
- Abrechnung des Rumpfgeschäftsjahres **VII** 365 ff.
- Betriebskostenabrechnung **VII** 370 ff.
- Entstehung einer Wohnungseigentümergemeinschaft **VII** 336 ff.
- Fortbestehen der jeweiligen Mietverträge **VII** 339 ff.
- gewerbliche Weitervermietung **VII** 417 ff.
- Kündigungsprobleme **VII** 345 ff.
- Kündigungsschutz des Mieters **VII** 321 ff.
- Mietgarantievertrag **VII** 470 ff.
- Probleme bei Umwandlung von Mietobjekten in WE **VII** 332 ff.
- Sondermietverwaltung **VII** 515 ff.
- Übergang der Kautions auf den ehemaligen Mieter **VII** 388
- Vermietungspool **VII** 389 ff.
- Vorkaufsrecht des Mieters **VII** 276 ff.

Aufwendungen

- erstattungsfähig, s. Aufwendersersatz **III** 3351 ff.
- für Notmaßnahmen zur Mangelbeseitigung **III** 3348 ff.
- Werbungskosten **III** 687 ff.

Aufwendungen, laufende **II 153 ff.**

- Bewirtschaftungskosten **II** 156 ff.
- Eigenkapitalkosten **II** 154
- Fremdkapitalkosten **II** 155
- Teilberechnungen **II** 175

Aufwendungsdarlehen

- öffentlich **II** 109, 193 ff.

Aufwendersersatz

- AGBs **II** 1724 ff., 1744 ff.
- bei Sachmängeln **III** 3295 ff., 3351 ff.
- Entfallen des Anspruchs **III** 3357 ff.
- Reparaturkosten **III** 3352
- Sicherungsmaßnahmen **III** 3353
- Verjährung des Anspruchs **VI** 55 ff., 113, 124
- Vorschussanspruch des Mieters **III** 3355 ff.

Aufwenderszuschuss

- öffentlich **II** 109, 193 ff.; **III** 1422

Aufzug

- AGB **II** 1396
- Kosten **III** 103, 130 ff., 2669

- Prüfung **III** 132

- Vollwartungsvertrag **III** 135

- Zugriff auf – **III** 2778

Augenoptiker **I 20****Ausbaupflicht**

- Mieter **III** 2639 ff.

Ausbaurecht

- Duldungspflicht des Mieters **VII** 213 ff.
- WEG **VII** 212 ff.

Ausgleichsanspruch

- Gesamtschuldner **II** 531

Ausgliederung **II 647****Aushandeln**

- Begriff **II** 911 ff.
- von Individualvereinbarungen **II** 904 ff.

Auskunft

- über die Miete **II** 2227.74a

Auskunftsanspruch

- Mieter **IV** 229, 501

Ausländer **II 20**

- AGB zweisprachig **II** 957

Ausländische Mieter

- Informationsinteresse **III** 2334 ff.

Auslegung von Willenserklärungen

- AGB und Formularmietverträgen **II** 1991 ff.
- Auslegung nach dem Gesamtverhalten **II** 1926 ff.

- Auslegungsgegenstand, Fähigkeit und Mittel **II** 1900 ff.

- Auslegungsgrundsätze **II** 1920 ff.

- Auslegungsmaßstäbe **II** 1928 ff.

- Eindeutigkeit **II** 1909 ff.

- ergänzende Vertragsauslegung **II** 1949 ff.

- grammatikalische oder logisch-systematische Auslegung **II** 1925

- im Mietrecht **II** 1892 ff.

- natürliche Methode **II** 1915 ff.

- normative oder objektive Auslegung **II** 1918 ff.

- Treu und Glauben **II** 1942 ff.

- Verkehrssitte **II** 1929 ff.

Ausschluss der Kündigung

- nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) **IV** 67 f.
- wegen unredlich widersprüchlichen Verhaltens **IV** 68

Außenanlagen

- Modernisierungsmaßnahme **III** 1539

Außenanstrich

- Schönheitsreparatur **V** 276

Außengesellschaft

- bürgerlichen Rechts **II** 623

Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund

- Abgrenzung zu § 313 BGB **II** 2028 ff.; **IV** 287 ff.

- Abmahnung und Fristsetzung **IV** 293 ff.

- Begründungsgebot **IV** 297

- Entbehrlichkeit der Abmahnung **IV** 296

- Form **IV** 297, 304
- Frist **IV** 302
- Generalklausel; s. a. ebenda **IV** 290 ff., 388 ff.
- Gesundheitsgefährdung; s. a. ebenda **IV** 338
- Nichtgewährung oder Entziehung d. vertrags-
gem. Gebrauchs; s. a. ebenda **IV** 320 ff.
- Schadenersatzanspruch des Kündigenden
IV 305 ff.
- unerlaubte Gebrauchsüberlassung; s. a. ebenda
IV 352 ff.
- vertragswidriger Gebrauch; s. a. ebenda
IV 346 ff.
- wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage; s. a.
ebenda **IV** 409 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **IV** 300 ff.
- Zahlungsverzug; s. a. ebenda **IV** 364 ff.
- Zeitpunkt **IV** 292

**Außerordentliche Kündigung mit gesetzli-
cher Frist IV** 416 ff.

- bei Eintritt nach Tod des Mieters **IV** 456
- dispositives Recht/AGB **IV** 420
- Form, Frist, Inhalt **IV** 418
- gesetzliche Frist **IV** 417
- Sonderkündigungsrecht bei Eintritt nach Tod
des Mieters **IV** 456
- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des Erb-
baurechts **IV** 466 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des
Nießbrauchs **IV** 463 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung bei
preisgebundenem Wohnraum **IV** 475 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung bei
Wohnraum **IV** 469 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Tod, s. a. ebenda
IV 448 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Versetzung des
Mieters; s. a. ebenda **IV** 457 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Zwangsversteige-
rung und Insolvenz, s. a. ebenda **IV** 468
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters bei
Modernisierungsmaßnahmen; s. a. ebenda
IV 422 ff.
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters bei Verwei-
gerung der Gebrauchsüberlassung an Dritte;
s. a. ebenda **IV** 427 ff.
- Wohnraum, Kündigungsschutz **IV** 420

**Außerordentliche Kündigung von Mietver-
trägen von mehr als 30 Jahren IV** 441 ff.

- Beweislast **IV** 446
- dispositives Recht/AGB **IV** 447
- Kündigung u. Ausschluss **IV** 443
- Mietverträge auf Lebenszeit **IV** 444
- Sonderkündigungsrecht, s. a. ebenda **IV** 441 ff.
- Voraussetzungen **IV** 442

Ausstattungs-mangel II 29

Auszugrenovierung

- s. a. Schönheitsreparatur **V** 254 ff.

Automatik-klauseln III 813 ff.

Bad II 1538

- Verbesserung **III** 2669

Bagatellmaßnahmen

- zur Modernisierung **III** 1482

Balkon

- Einfluss auf Betriebskostenhöhe **III** 332
- Gebrauch **III** 2871
- Verbesserung **III** 2669

Bankbürgschaft

- auf erstes Anfordern **III** 2147
- Höhe **III** 2137
- Sicherung des Vermieters **II** 1281 ff.;
III 1986 ff., 2036, 2048, 2136 ff.
- Verwertung **III** 2161 ff.
- Zeitbürgschaft **III** 2154

Bankguthaben

- Sicherung des Vermieters; s. a. Sparguthaben

Bankspesen III 172

Baracke I 135

Barkaution V 371 ff., 377

- Anlage durch Vermieter **III** 2081 ff.
- Eigentumswechsel **III** 2044; **V** 391
- Erfüllung **III** 2077
- Fälligkeit **III** 2013 ff., 2072
- Geschäftsraummiete **III** 2000
- Höhe **III** 1993
- Kautionskonto **III** 2095
- Mieterhöhung **III** 1998
- Rückforderung **III** 2002; **V** 376 ff.
- s. a. Kaution **III** 1986 ff., 2071 ff.
- Vermieterwechsel **II** 2723 ff.
- Verwertung **III** 2032 ff.
- Zinsen **III** 2101 ff.; **V** 377
- Zurückbehaltungsrecht bei Nichtzahlung
III 2021

- Zwangsverwaltung **III** 2068 ff.; **V** 405

Barrierefreiheit VII 175 ff.

- Anspruch des Mieters auf – **VII** 180 ff.
- Stellung der Sicherheitsleistung **VII** 183 ff.
- WEG Problematik **VII** 178 ff.

Bau- und Renovierungsleistungen

- Ausschluss der Vermieterkündigung **IV** 66

Baudarlehen

- öffentlich **II** 109

Baufälligkeit IV 340

Baugebot IV 545

Bauherrengemeinschaft II 626

Bauherrenmodell I 94a, 146; **III** 711, 3041 ff.

- Kündigung bei gewerblicher Zwischenvermie-
tung **IV** 89

Bauherrenprivileg II 127

Baukosten II 140 ff., 144

- verlorene Zuschüsse **II** 151

Baukostenzuschuss III 1422

- anrechenbarer –; s. a. ebenda **III** 1941 ff.;

V 457 f.

- im Zwangsversteigerungsverfahren **X** 244 ff.,
248

- Nichtzahlung von – **IV** 114
- Schriftform **II** 2454
- Verjährung **VI** 119 f.
- verlorener –; s. a. ebenda **III** 1951 ff.; **V** 459 f.
- Baulasten**
 - keine Betriebskosten **III** 114
- Bauliche Veränderung IV** 355
 - AGB **II** 1555 ff.
 - erlaubt; Einzelfälle **III** 2420 f.
 - Zustimmung Vermieter **III** 2421, 2423
- Baulicher Mangel**
 - Mietsache **IV** 322
- Baunebenkosten II** 146
- Baupolizeilich nicht zugelassener Zweck**
 - Verbot der Vermietung zu – **II** 2398
- Baurechtswidrigkeit**
 - formell **II** 25
- Bauschutt**
 - Kosten der Beseitigung **III** 142
- Bautechnischer Zustand**
 - AGB **II** 1391 ff.
- Beamte**
 - Versetzung **IV** 458
- Beanstandungsschreiben**
 - Vielzahl von **IV** 404
- Bearbeitungsgebühr**
 - Klausel über – **II** 1098 ff.
- Bedarfsklauseln**
 - Schönheitsreparaturen **II** 1446 ff.
- Bedienstete III** 2499
- Bedienstetenwohnungen**
 - Bund, Länder und Gemeinden **II** 195 ff.
- Bedingung**
 - gesetzliche Schriftform **II** 2453
 - Zweckentfremdungsgenehmigung **II** 79
- Bedrohung mit Schusswaffe IV** 405
- Befristung**
 - Beweislast **IV** 531
 - Mietvertrag, Zeitmietvertrag; s. a. ebenda **IV** 480 ff.
 - Zweckentfremdungsgenehmigung **II** 79
- Begegnungsstätte II** 66
- Begrenzung des Mietanstiegs I** 3
- Begründung**
 - Kündigungserklärung **IV** 17 ff., 193
 - Nachschieben einer Begründung **IV** 17
- Begründungsoption II** 419 ff.
- Behelfsheim I** 135
- Beherbergungsbetrieb I** 134
- Beherbergungsvertrag I** 67, 204
- Behindertengerechte Ausstattung III** 2420
- Beiträge zu Wasser- und Bodenverbänden**
 - Betriebskosten **III** 114
- Beitritt**
 - zum Mietvertrag **II** 561
- Belassung des Gebrauchs**
 - s. a. Besitz- und Bestandsschutz **III** 2863 ff.
- Belegeinsicht**
 - Fotokopien **III** 284
 - Hinzuziehung Dritter **III** 282
 - in WEG Betriebskostenabrechnung **VII** 161
 - Nebenkostenabrechnung **III** 280
 - Ort **III** 283
 - Umfang **III** 281
 - vertragliche Vereinbarungen **III** 280
 - Verweigerung durch den Vermieter **III** 285
- Belegungsbindung II** 4, 99 ff., 101, 115 ff.
 - einkommensorientierte Förderung **II** 101
 - preisgebundene Wohnungen **II** 101, 3037 ff.
 - vereinbarte Förderung **II** 101
 - Verstoß **II** 176
 - Wohnberechtigungsschein **II** 116 f.
- Belegungsrecht**
 - des Arbeitgebers bei Werkdienstwohnungen **II** 3053
 - des Werkförderers **II** 3051; **III** 1971 ff.
 - durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit **II** 3056 ff.
 - öffentlich geförderter Wohnraum **II** 3032 ff.
 - Wohnungsfürsorgemittel **III** 1980
- Beleidigung**
 - außerordentl. Kündigung wegen – **IV** 404 f.
- Beleuchtung**
 - Kosten der – **III** 152 ff., 2638
 - Vermieter, Nebenpflicht **III** 2835
- Benachteiligungsverbot**
 - § 19 AGG **II** 212 ff.
- Berechtigtes Interesse**
 - an Kündigung von Wohnraum **IV** 107 ff.
 - bei öffentlich-rechtliche Aufgaben und Pflichten **IV** 181 f.
 - bei Werkwohnungen **IV** 183
 - Berufs- und Gewerbebedarf **IV** 186
 - d. Mieters an Gebrauchsüberlassung an Dritte **IV** 436
 - Generalklausel **IV** 180 ff.
 - Heimverträge **IV** 187
 - sonstige Kündigungsgründe **IV** 190
 - Unter- und Zwischenmiete **IV** 189
- Bereicherungsanspruch**
 - des Vermieters bei verspäteter Rückgabe **V** 164 ff.
- Bergarbeiterwohnungen II** 108, 197, 206; **III** 1819 f.
 - Kündigung **IV** 279
- Bergwerkspacht I** 23
- Berufliche Nutzung**
 - Eigenbedarf **IV** 119
- Berufsrichter**
 - Versetzung **IV** 458
- Berufs- und Gewerbebedarf IV** 186
- Berufsunfähigkeit**
 - des Mieters **II** 1049
 - Klausel **II** 1057
- Berufung XI**
 - Begründung **XI** 318 ff.

- Beschwer **XI** 296 ff.
- Höhe der Beschwerdesumme **XI** 298 ff.
- im Mietprozess **XI** 291 ff.
- Zulassungsberufung **XI** 314 ff.
- Zuständigkeit **XI** 292 ff.

Beschädigung

- von Gemeinschaftseigentum **VII** 267 ff.

Beschäftigungserlaubnis

- Widerruf **III** 2728

Beschlagnahme

- des Grundstücks **X** 241 ff.
- durch Anordnung der Zwangsverwaltung **X** 269 ff.
- von Wohnungen **IX** 23 ff.

Beschränkt persönliche Dienstbarkeit

- Wohnungsrecht **I** 95, 102

Beseitigungspflicht

- des Mieters bei Rückgabe **V** 39 ff.
- Entfallen **V** 42 ff.

Beseitigungsrecht

- Mieter bei Sachmangel **III** 3337 ff.
- Selbstbeseitigung bei Verzug **III** 3339 ff.
- zum Erhalt der Mietsache **III** 3346 ff.

Besenreine Rückgabe

- AGB **II** 1741

Besichtigung

- AGB **II** 1596 ff.
- Ankündigung **III** 2720
- durch Vermieter **III** 2719 ff., 2881, 2884

Besitz- und Bestandsschutz **III** 2863 ff., 2867

- Abwehrmaßnahmen durch Mieter **III** 2882 ff.
- Duldungspflichten Miere; s. a. ebenda **III** 2884
- Konkurrenzschutz **III** 2887 ff.
- Schutz vor Besitz- und Gebrauchsstörungen **III** 2881 ff.
- Schutz vor Störungen durch Dritte **III** 2885
- Umfang und Grenzen des Mietgebrauchs **III** 2865 ff.

Besitzaufgabe

- und Besitzverschaffung nach Beendigung des Mietverhältnisses **V** 22 ff.

Bestandsschutz **I** 121, 210

- Wohnraum **II** 28 ff.

Bestätigungs- und Besichtigungsklausel

- formularmäßig **II** 1319 ff.

Bestätigungsklausel

- Maklervertrag **II** 2895

Bestellerprinzip **II** 2937

- Besuch **II** 1581 ff., 2982; **III** 2498 ff.

- Verbot sittenwidrig **II** 2411, 2434

Beteiligungsklauseln **II** 1381**Betretten der Mietsache**

- AGB **II** 1596 ff.
- durch Gerichtsvollzieher **X** 99
- durch Vermieter **III** 2881
- einstweilige Verfügung **XI** 285

Betreuer

- Vertretung Volljähriger durch – **II** 2797 ff.

Betreutes Wohnen **I** 68; **IV** 94**Betreuung**

- als Mietleistung **III** 25
- durch Pflegepersonal **IV** 93
- Kündigung bei – **IV** 9

Betreuungsgericht **IV** 9**Betriebsaufspaltung** **I** 8**Betriebsausgaben** **III** 685 ff.**Betriebsbedarf** **IV** 184, 267**Betriebsferien** **III** 82**Betriebskosten** **II** 159 ff.; **III** 97 ff.

- Abrechnung durch den Zwangsverwalter **X** 296
- Abrechnung über Vorauszahlungen; s. a. Abrechnung **III** 211 ff.
- Allgmeinstrom **III** 163
- Änderung; s. a. Betriebskostenänderung gem. § 560 BGB **III** 1683 ff.
- Anpassungsklausel **II** 1201 ff.
- Aufklärung über zu niedrige Vorauszahlungen **II** 382
- Dachrinnenreinigung **II** 1184; **III** 169
- formularmäßige Vereinbarungen über – **II** 1171 ff., 1177 ff.
- Garage/Tiefgarage **III** 165
- Genehmigung der Abrechnung **II** 1227 ff.
- Heizkosten; s. a. ebenda **III** 127 ff., 371 ff.
- in AGBs **II** 968 ff.
- keine Instandhaltungs- oder Instandsetzungskosten; s. a. ebenda **II** 1183; **III** 109 ff.
- keine Verwaltungskosten; s. a. ebenda **III** 109 ff.
- Klausel Erstattung bei Entstehung von – **II** 1199 f.
- Klausel über Zusammenfassung mehrerer Gebäude zu einer Wirtschaftseinheit **II** 1206 ff.
- Klauseln – betreffend **II** 1171 ff., 1177 ff.
- Kosten der Beleuchtung **III** 152 ff.
- Kosten der Entwässerung **III** 123 ff.
- Kosten der Gartenpflege **II** 1180; **III** 149 ff.
- Kosten der Gebäudereinigung **III** 145 ff.
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung **III** 155 ff.
- Kosten der Schornsteinreinigung **III** 154
- Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung; s. a. ebenda **II** 1183; **III** 137 ff.
- Kosten der Ungezieferbekämpfung **III** 145 ff.
- Kosten der Wasserversorgung; s. a. ebenda **II** 1184; **III** 114 ff.
- Kosten des Betriebs der Gemeinschafts-Antennenanlage/Breitbandkabelanlage **III** 158 ff.
- Kosten des Betriebs der maschinellen Wascheinrichtung **III** 161 ff.
- Kosten des Betriebs des Personen- oder Lastenaufzugs **II** 1181; **III** 130 ff.
- Kosten des Eigentümers **III** 100 ff.
- Kosten durch das Eigentum **III** 103 ff.
- Kosten für den Hauswart **II** 1183; **III** 156 ff.

- laufende Entstehung **III** 104 ff.
- laufende öffentliche Lasten des Grundstücks **III** 114
- Leerstandsklauseln **II** 1224 ff.
- Mehrbelastungsabrede **III** 196
- Mehrbelastungsklauseln **II** 1187 ff.
- Nachforderungen **III** 273 ff.
- Nichtzahlung der Nachforderung **IV** 114
- Pauschale **II** 1177, 2227.61; **III** 200 ff., 1698 ff.
- Pförtmerdienst **III** 171
- Sauna/Schwimmbad/Klimaanlage **III** 164
- sonstige Betriebskosten **III** 162 ff.
- Überprüfung techn. Anlagen **III** 166
- Umlegung nach Verbrauch oder Verursachung, Änderung **III** 1780 ff.
- Umsatzsteuer **III** 369 ff., 1810 ff.
- Vereinbarungen über – **III** 173 ff.
- Verjährung des Anspruchs auf – **VI** 122
- Versicherungen **II** 1177
- Verteilungsschlüsselklausel **II** 1210 ff.
- Vorauszahlungen **III** 206 ff., 1761 ff.
- vorzeitiger Auszug **II** 1226
- Wachdienst **III** 170
- während der Mietzeit neu entstehend **III** 194 ff.
- Warmwasserkosten; s. a. ebenda **III** 127 ff.
- Wartungskosten **II** 1177; **III** 167 f.
- Betriebskostenänderung** **III** 1690 ff.
- Altverträge **III** 1693
- Änderung der Mietstruktur **III** 1692 f.
- Änderung von Betriebskostenpauschalen **III** 1698 ff.
- bei preisgebundenem Wohnraum **III** 1801 ff.
- Vergleichsmietverfahren **III** 1691
- Betriebskostenpauschale, Änderung** **III** 1698 ff.
- Erhöhungsvereinbarung **III** 1698 ff.
- Erhöhungsvoraussetzungen **III** 1706 ff.
- Herabsetzung **III** 1749 ff.
- Umfang **III** 1716 ff.
- Verfahren und Form **III** 1728 ff.
- Wirksamkeitszeitpunkt **III** 1741 ff.
- Betriebskostenvorauszahlungen, Änderung** **III** 1763 ff.
- Herabsetzen **III** 1776 ff.
- Umfang der Erhöhung **III** 1768 ff.
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung **III** 1771 ff.
- Betriebspflicht**
- bei Umsatzmiete **III** 81 ff.
- einstweilige Verfügung **III** 84, 2327
- Geschäftsraummieta **III** 2320 ff.
- in AGB **II** 1421 ff., 1585 ff.; **III** 2324
- Betriebsrat**
- Zustimmung zu Kündigung **IV** 5, 184, 264
- Betriebsstrom**
- Kosten des – **III** 465
- Betriebsüberlassungsvertrag I** 8
- Betriebswohnung I** 139
- Kündigung **IV** 5
- Betriebszeiten**
- bei gewerblicher Vermietung von Wohnungseigentum **VII** 249 ff.
- Betrug**
- bei Eigenbedarfskündigung **IV** 45
- Bevollmächtigter**
- einer juristischen Person **II** 671
- Beweislast**
- außerordentl. Kündigungsgrund **IV** 336, 345
- bei Verletzung der Anzeigepflicht des Mieters **III** 2413 ff.
- bei Verletzung von Nebenpflichten durch den Mieter **III** 2374 ff.
- cic **II** 413
- Option **II** 462
- ordentliche Kündigung **IV** 72, 228
- Schadensersatzanspruch bei Kü. aus wichtigem Grund **IV** 313
- Sozialklausel **IV** 261
- Verlängerungsfiktion **IV** 62
- Beweislast- Bestätigungsklauseln**
- hinsichtl. des „ordnungsgem. Zustands“ der Mietsache **III** 2388
- Beweislastumkehr**
- bei Einweisung **II** 7
- Beweissicherungsverfahren V** 105
- Bewilligungsbescheid**
- öffentl. Förderung **II** 110
- Bewilligungsverfahren**
- vereinfacht **II** 168
- Bewirtschaftungskosten II** 156; **III** 1851 ff.
- Bezugsfertigkeit**
- Sozialwohnungen **II** 110
- Bierabsatz**
- Umsatzmiete **III** 80
- Bierbezugsvertrag I** 197
- Bindungswirkung**
- des Antrags auf Abschluss eines Mietvertrags **II** 753 ff.
- Biogas III** 561
- Blitzschutzanlage III** 167
- Blockverkauf**
- Wohnungseigentum **VII** 307 ff.
- Blumenkasten III** 2452
- Bodenabbauvertrag I** 8, 22
- Bodenbelag**
- Verbesserung **III** 2669
- vertragsgemäßer Gebrauch **III** 2345
- Bordell II** 38, 2173, 2434
- Bote**
- Zustellung der Kündigung durch – **IV** 26
- Brandgefahr IV** 353
- Brandschaden III** 2347, 2383
- Brandschutzanlage III** 167, 3165

Breitbandkabelnetz II 1533, 1605, 1971;
III 2780

– Kosten und Einrichtung **III** 159, 2349

Brennstoff

– Kosten **III** 466

Briefkasten

– Anbringung **III** 2445

Bruchteilsgemeinschaft II 540 ff.

– Abgrenzung zur Miete **I** 113

– Eigenbedarfskündigung **IV** 121

– Kündigung bei – **IV** 11

– Notverwaltung **II** 547

– ordentliche Verwaltung **II** 546

Brutto-Leasing I 75

Brutto-Miete III 181

Bügelmaschine III 161

Bundesmietwohnungen III 1180

Bürgschaft

– durch Ehegatten **II** 561, 2006

– für Mietvertrag **II** 2958, 2967 ff.

– Sicherung des Vermieters; s. Bankbürgschaft
II 1281 ff.; **III** 2136 ff.

Büroraum II 38

Bußgeld

– WoBindG **II** 178

Cannabis

– Anbau von – **IV** 404

Centermanagement III 355

Change-of-control-Klausel II 1062 ff.;
III 2494

Concierge III 157, 171

Contracting III 184, 379 ff., 388, 486 ff.,
3091

– Betriebsführungscontracting **III** 494

– Direktcontracting **III** 491

– Einführung durch WEG **VII** 157 ff.

Cousin, Cousine

– Eigenbedarfskündigung **IV** 120

**Culpa in contrahendo (cic), Verschulden bei
Vertragsschluss II** 363 ff.; **III** 3127

– Abbruch von Vertragsverhandlungen **II** 388 ff.

– Anspruchsverpflichteter **II** 399 ff.

– außerordentliche Kündigung aus wichtigem
Grund **IV** 400

– Beweislast **II** 413

– Rechtsgrundlagen **II** 363 ff.

– Umfang des Schadensersatzes **II** 403 ff.

– Verjährung **II** 414 f.

– Verletzung von Aufklärungspflichten **II** 371 ff.
– Verletzung von Verkehrssicherungspflichten
II 370

– Zuständigkeit **XI** 15

Dachgarten

– Einfluss auf Betriebskostenhöhe **III** 332

Dachrinnenreinigung

– Kosten **III** 147, 169

Darlehen

– öffentlich **II** 109

– Werkförderungsvertrag **I** 199

Datscha I 36

DDR

– Abschluss des Mietvertrags auf dem Gebiet der
ehemaligen – **II** 732 ff.

– Änderung der politischen Verhältnisse und
Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2062 ff.

– Mietverträge durch schlüssiges Verhalten
II 788 ff.

– Rechtslage auf dem Gebiet der ehem. – **I** 4

– Verbot von Preisverstößen in den neuen Län-
dern **II** 2354 ff.

Deichabgaben

– Betriebskosten **III** 114

Dekorationsschaden

– der Mietsache **III** 3172 ff.; **V** 264

Denkmalschutz

– AfA **III** 699

Detektiv

– Kosten **XI** 366

Diebstahl

– außerordentliche Kündigung wegen – **IV** 404

Dienstbarkeit

– Wohnungsrecht **I** 95, 102, 111

Dienstleistung

– als Mietleistung **III** 25

– neben Mietvertrag **I** 201

Dienstverhältnis

– Einfluss auf Werkmietwohnungen **IV** 267 ff.

Digitales Fernsehen III 2437

Diktierter Vertrag II 1 ff., 5 ff.

Dingliche Wohnberechtigung II 720 ff.

Disagio II 151

Diskriminierungsverbot

– Anwendungsbereich **II** 220 ff.

– Kleinanbieterklausel **II** 228

– Kündigung **II** 234

– Massengeschäfte **II** 225

– Nähe- und Vertrauensverhältnisse **II** 224

– § 19 AGG **II** 212 ff.

– Rechtsfolgen bei Verstoß **II** 236 ff.

– sonstige Mietverhältnisse **II** 226

Dissens

– bei Abschluss des Mietvertrags **II** 846 ff.

Doorman III 157, 171

Doppelhaus IV 205

Doppeltypisch gemischter Vertrag I 203 ff.

Doppelvermietung II 494 ff.

– einstweilige Verfügung auf Besitzüberlassungs-
untersagung gegenüber Dritten **XI** 281

– Rechtsmangel **III** 2806, 2828; **IV** 326

– Rechtsschutzbedürfnis **XI** 79 ff.

Drittabrechnung

– Nebenkosten **III** 184

Dritter Förderungsweg

– Sozialwohnungen **II** 210 ff.

Drittschutz des Mietvertrags

- Drittschadensliquidation **III** 3115, 3117

Drohung, widerrechtlich

- Anfechtung wegen – **II** 2186 ff.

Dübel

- AGBs **II** 1738
- Anbringung **V** 305
- Schönheitsreparaturen **V** 277
- vertragsgemäßer Gebrauch? **III** 2348

Duldung

- Begriff **III** 2645

Duldungspflichten

- AGB **II** 1599 ff.
- Erhaltungsmaßnahmen **III** 2642 ff.
- Härtefall **III** 2697 ff.
- Mieter **III** 2641 ff., 2692 ff.
- Mieter, Gemeinschaftseigentum **VII** 263 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen **III** 2654 ff.; **VII** 266a ff.
- Veränderungen des Mietobjekts **III** 2717 ff.
- Verweigerung durch Mieter **III** 2649
- Zutritt und Besichtigung **III** 2719 ff.

Duldungsvollmacht II 2823**Durchgriffshaftung II** 674**Durchschnittsmiete II** 166

- Berechnung **III** 14

Durchsuchung

- Anordnung **X** 93 ff.
- Gefährdung des Vollstreckungserfolgs **X** 95
- gem. § 758 ZPO **X** 91 ff.
- Haftbefehl **X** 96
- Räumungstitel **X** 97 ff.
- Verfahren auf Erlass einer Durchsuchungsanordnung **X** 104 ff.
- Vollstreckung zur Nachtzeit **X** 115 ff.

E-check

- Betriebskosten **III** 106

Ehe I 131**Ehegatten I** 130, 219; **II** 1582

- als Mietvertragsparteien **II** 554, 626
- Aufnahme in die Wohnung **III** 3019
- Aufnahmeverbot sittenwidrig **II** 2412
- Bürgschaft **II** 2006
- Eigenbedarfskündigung nach Scheidung **IV** 120
- Einweisung **II** 5 ff.
- Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an – **IV** 435
- Gütergemeinschaft **II** 606 ff.
- kein Dritter iSv § 540 BGB **III** 2500
- Kündigung **IV** 10
- Räumungsvollstreckung gegen einen – **X** 54 ff.
- Scheinmietverträge **II** 2129
- Scheitern der Ehe **II** 568 ff.
- Tod eines Ehegatten **II** 572 ff., 1707 ff., 2651 ff.

- Zuweisung der gemeinsamen Wohnung durch Gericht; s. a. ebenda **II** 2997 ff.

Ehevertrag II 606**Eichkosten**

- Betriebskosten **III** 106, 115, 127, 472

Eichpflicht III 424 ff.**Eigenbedarf, vorgetäuscht**

- Schadensersatzpflicht d. Vermieters **IV** 45

Eigenbedarfskündigung I 3; **IV** 14, 119 ff.

- Bedarfspersonen **IV** 120 ff.
- Begründung in Kündigungsschreiben **IV** 196
- „Benötigen“ der Wohnräume **IV** 122 ff.
- berufliche Nutzung **IV** 119
- Beweislast **IV** 228
- Dauer des Nutzungswunsches **IV** 126 ff.
- einstweilige Verfügung **XI** 282
- für Familienangehörige **IV** 120
- gerichtliche Überprüfbarkeit **IV** 128 ff.
- Hinderung an angemessener wirtschaftlicher Verwertung **IV** 157 f.
- Kündigungsmotive **IV** 132 ff.
- Rechtsmissbrauch, s. a. ebenda **IV** 141
- soziales Näheverhältnis **IV** 120
- überhöhter Wohnbedarf **IV** 127
- Umbau **IV** 119
- Umwandlung in Wohnungseigentum **IV** 151 ff.
- vernünftige, nachvollziehbarer Grund für „Benötigen“ **IV** 122 ff.
- verschuldeter Eigenbedarf **IV** 143
- Verzicht **II** 2514
- Vorhersehbarkeit **IV** 144 f.
- „Vorratskündigung“ **IV** 119
- Vortäuschen von – **IV** 226
- Wahlrecht des Vermieters **IV** 127
- Wegfall des Eigenbedarfs **IV** 142
- Wohnbedarf des Vermieters **IV** 119
- Zeitpunkt des Eigenbedarfs **IV** 138
- Zweitwohnung **IV** 119, 127

Eigenkapitalersatz II 740 ff.

- und Insolvenz des Vermieters **X** 546 ff.

Eigenkapitalkosten II 154**Eigenleistung**

- Bauherr **II** 151

Eigennutzung durch Vermieter

- Befristung von Mietvertrag **IV** 495 ff.

Eigentümer

- Zweckentfremdungsverbot **II** 34

Eigentumswechsel

- bei anrechenbarem Baukostenzuschuss **III** 1945
- bei Mieterdarlehen **III** 1966
- bei Mietvorauszahlung **III** 1935
- bei verlorenem Baukostenzuschuss **III** 1961
- Eigenbedarf **IV** 120
- Eigentumswohnung **VII** 232 ff.
- Schicksal der Vermietersicherheiten **III** 2044 ff.

Eigentumswohnung II 59

- s. a. Wohnungseigentum, vermietet **VII** 1 ff.

Eignung zu Wohnzwecken II 28**Einbauküche III** 2454; **V** 33

- Modernisierungsmaßnahme **III** 1532
- Vertragsinhalt? **II** 819

Einfrierungsgrundsatz II 172**Eingriff, existenzvernichtend II** 675**Einigungsvertrag**

- Kündigungsschutz nach dem – **IV** 74 ff.

Einkaufszentrum

- Ertragsrisiko **II** 2046, 2049 f.
- Konkurrenzschutz **III** 2892, 2895

Einkommenssteuer III 647 ff.**Einkünfte**

- negativ **III** 672

Einkünfte aus Gewerbebetrieb III 648**Einkünfte aus Kapitalvermögen III** 651**Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft III** 649**Einkünfte aus selbständiger Arbeit III** 650**Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung III** 653

- Ermittlung der Einkünfte **III** 671 ff.

Einnahmen

- steuerpflichtig **III** 683 ff.

Einrede der Erfüllung

- gegen Mietforderung **III** 611

Einrede des nichterfüllten Vertrags III 616; **IV** 369**Einrichtungen**

- Abwendungsrecht gegen Wegnahme von – **V** 348 ff.
- Beseitigung durch den Wohnungseigentümer **VII** 103 ff.
- § 539 Abs. 2 BGB, bewegliche Sachen **V** 330 ff.

Einrichtungsgegenstände

- Entfernung vor Rückgabe **V** 39 ff.
- Verwahrung **X** 76
- Zwangsräumung **X** 74 ff.

Einrohrheizung III 558**Einschreiben IV** 24 f.**Einsturzgefahr IV** 340**Einstweilige Verfügung**

- Erfüllungsansprüche des Mieters; Leistungsverfügung **XI** 276
- Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung der Mietsache **XI** 274 f.
- Räumung **XI** 267 ff.
- Räumung gegen Dritte **XI** 272 ff.
- sonstige Ansprüche **XI** 278 ff.
- wegen Nichtbefolgen der Sicherungsanordnung **XI** 271
- zur Durchsetzung einer Betriebspflicht **III** 84
- Zuständigkeit **XI** 11

Eintritt in Mietvertrag

- bei Tod des Mieters **II** 2650 ff., 2661 ff.

Einweisung

- Höchstdauer **II** 8
- Nutzungsentschädigung u. Schadensersatz **II** 7
- Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2005
- zur Vermeidung v. Obdachlosigkeit **II** 5 ff.; **X** 82

Einzelkaufmann II 638 ff.**Einzelmiete II** 167**Einzelwasserzähler III** 109**Einzelzwangsvollstreckung X** 7 ff.

- allgemeine Verfahrensvoraussetzungen **X** 7 ff.
- Duldungs- und Unterlassungsvollstreckung **X** 340
- Durchsuchung; s. a. ebenda **X** 91 ff.
- Einstellung der Zwangsvollstreckung **X** 119 ff.
- Entfernung von Werbetafeln **X** 329
- Erstellung einer Betriebs-Nebenkostenabrechnung **X** 330 ff.
- Klausel **X** 30
- Kosten **X** 359 ff.
- Parteifähigkeit **X** 7 ff.
- Räumungsschutz **X** 123 ff.
- Räumungsschutz gem. § 794a ZPO **X** 153 ff.
- Sicherungshypothek **X** 319 f.
- Sperrung von Strom und Wasser; s. a. Versorgungssperre **X** 338 f.
- Titel, geeignet **X** 13 ff., 29 ff.
- Unpfändbarkeit des Mietrechts **X** 341
- Verfahren auf Anordnung einer Räumungsfrist **X** 127 ff.
- Verwirklichung des Vermieterpfandrechts; s. a. ebenda **X** 321 ff.
- Vollstreckung der Mietforderung **X** 40 f.
- Vollstreckung des Räumungsanspruchs; s. a. ebenda **X** 42 ff.
- Vollstreckung des Überlassungsanspruchs; s. a. ebenda **X** 34 ff.
- Vollstreckung durch Dritte **X** 341 ff.
- Vollstreckungsgegenstände **X** 34 ff.
- Vollstreckungsgläubiger/-schuldner **X** 22 ff.
- Zustellung **X** 31 ff.
- Zwangsversteigerung des Grundstücks; s. a. ebenda **X** 204 ff.
- Zwangsverwaltung; s. a. ebenda **X** 262 ff.

Einzugsermächtigung

- formularmäßig **II** 1104 ff.

Elektroinstallationen

- AGB **II** 1408 ff.

Elektro-Smog III 3156**Elektrotechnik**

- Kosten der Überprüfung **III** 166

Eltern

- Ermächtigung zum Betrieb eines Erwerbsgeschäfts d. Minderjährigen **II** 515
- Ermächtigung zur Arbeitsaufnahme d. Minderjährigen **II** 514
- Vertretung Minderjähriger **II** 508 ff., 2788 ff.

Email II 2444; **IV** 24 f.

- Empfangsbote IV** 27
Empfeher
 – § 1 UKlaG II
Endenergie
 – gem. § 555b Nr. 1 BGB III 2660
Endrenovierungsklauseln II 1459 ff.; V 265 ff.
 – Makulaturklauseln II 1462
Energieausweis III 172
Energieeinsparung
 – Modernisierung zur – III 1542 ff., 2658 ff., 3269; IV 422 ff.
 – Technologien zur – III 560 ff.
Energiesparlampen
 – Modernisierungsmaßnahme III 1536
Entbehrlichkeit
 – Abmahnung IV 296
Enteignender Eingriff
 – Mietvertragsaufhebung durch VA IV 543
Entfernungspflicht
 – von Einrichtungsgegenständen vor Rückgabe V 39 ff.
Enthaltungserklärung
 – Insolvenzverwalter X 435 ff.
Entwässerungskosten
 – Betriebskosten II 124 ff.
Entwicklungsförderungsmittel
 – StBauFG II 203 ff.
EOP-Methode
 – zur Pachtwertfindung bei Gastronomieverträgen II 2426 ff.
Erbbauberechtigte
 – als Mietvertragspartei II 724 ff.
Erbbaurecht I 77; II 142
 – Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des – IV 466 ff.
Erbbauzins II 155; III 355
Erbe
 – Sonderkündigungsrecht bei Tod des Mieters IV 448 ff.
Erbengemeinschaft II 470, 596 ff.
 – Kündigung bei – IV 11
 – Parteifähigkeit XI 137
 – Vollstreckungsgläubiger/-schuldner X 28
Erfüllungsgehilfe
 – Haftung für Verschulden des – III 2363 ff.; IV 112, 114
Erfüllungsort
 – in AGBs II 1800
Erfüllungsverweigerung
 – zur Erbringung von Schönheitsreparaturen V 209 ff.
Erhaltungsmaßnahmen
 – Begriff III 2643
 – Duldungspflicht d. Mieters III 2642 ff.
 – Duldungspflicht d. Mieters, AGB II 1599
Erhaltungspflicht des Vermieters III 3057 ff., 3078 ff.
 – Entleiher I 46
 – Erfüllungsanspruch des Mieters auf Erhaltung des vertragsgem. Zustands III 3058, 3061
 – Instandhaltung und Instandsetzung III 3058 ff.
 – Überwälzung an Mieter III 3078 ff.
Erhaltungssatzung III 1460
Erhebliche Pflichtverletzung
 – s. Pflichtverletzung IV 110 ff.
Erheblicher Nachteil
 – Verwertungskündigung IV 166 ff.
Erklärung der Kündigung
 – s. Kündigungserklärung IV 4 ff.
Erlaubnis
 – Untervermietung I 228; III 2506 ff.
Erledigung der Hauptsache
 – Mietprozess XI 338 ff.
Ermächtigung
 – zum Abschluss/Änderung des Mietvertrags II 2833 ff.
Ermächtigung zum Betrieb eines Erwerbsgeschäfts d. Minderjährigen II 515
Ermächtigung zur Arbeitsaufnahme d. Minderjährigen II 514
Ersatzmieter II 2605 ff.
 – Ablehnung Ersatzmieter II 2623 ff.
 – AGB, Mietnacheffektklauseln II 1047 ff.
 – Besonderheiten bei Geschäftsraummieta II 2626 ff.
 – Prozessuales II 2625
 – Voraussetzungen für einen Anspruch auf Vertragsentlassung II 2611 ff.
 – Weitervermietungsproblematik II 2606 ff.
 – Zumutbarkeit des Nachmieters II 2616 ff.
Ersatzwohnraum II 73 ff.
 – fehlend, Sozialklausel IV 240
Ersatzzustellung
 – Kündigung IV 26
Erschließungskosten II 141
 – keine Betriebskosten III 114
Ethnische Herkunft
 – Diskriminierungsverbot II 215, 217
Existenzvernichtender Eingriff II 675
Exposé
 – Übersendung durch Makler II 753, 2876
Fachhandwerkerklausel V 261
Fahrlässigkeit
 – grobe – III 3383
 – hinsichtlich künftigen Eigenbedarfs IV 145 f.
Fahrrad
 – Abstellen eines – III 2480
 – AGB II 1526 ff.
Fälligkeit
 – der Miete in Formularverträgen II 1113 ff.
 – Heizkosten III 583 ff.
 – von Betriebskostennachforderungen III 292
Familienangehörige I 130, 219; II 1070 ff.; III 2500

- Erlaubnis zur Gebrauchüberlassung an –
 II 2982; **IV** 435
- Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten –
 II 2990
- Räumungsvollstreckung gegen – **X** 64 ff.
- Tod des Mieters **II** 2653 ff.
- Familiengericht**
- Zuständigkeit **XI** 25a
- Fassade**
- Dekoration **III** 3172
- Kosten der Reinigung **III** 147, 355
- Verbot der Veränderung **III** 2419, 2443 ff.,
 2871
- Werbung an – **III** 2443 ff.
- Fehlbelegungsabgabe II** 3044; **III** 1111
- Fehler der Mietsache**
- s. Sachmangel u. Sollbeschaffenheit
- Feier**
- zu Ruhezeiten **III** 2574
- Fenster III** 2386
- Schaden **II** 1383; **III** 2383
- Verbesserung **III** 2669
- Ferienobjekte**
- Vermietungspool **VII** 389 ff.
- Ferienwohnung I** 69, 134; **VIII** 1 ff.
- Anmietung über Reiseveranstalter **VIII** 51 ff.
- Betriebskosten **VIII** 11 ff.
- Eigenbedarfskündigung **IV** 127
- Ferienwohnungsanlagen **VIII** 27 ff.
- im Rahmen von Wohnungseigentum
 VIII 26 ff.
- Kündigungsschutz **VIII** 8 ff.
- öffentlich-rechtliche Beschränkungen
 VIII 40 ff.
- örtlich zuständiges Gericht **XI** 34, 42, 47
- steuerliche Behandlung **III** 658
- Untervermietung als – **VIII** 16 ff.
- Wohnraum **IV** 82
- Zeitmietverträge **VIII** 6 ff.
- Zweckentfremdung **II** 35, 43
- Fernabsatzvertrag**
- AGV; s. a. ebenda **II** 862; **IV** 541
- Fernwärme**
- AVBFernwärme **III** 384
- Festmiete III** 45 ff.
- Feststellungsklage XI** 94 ff.
- auf – des Fortbestehens eines Mietvertrags
 XI 94
- auf – einer bestimmten Minderungsquote
 XI 104
- auf – Feststellung der Beendigung des Mietver-
 hältnisses **XI** 97
- bei Mietvorvertrag **II** 289 ff.
- Beschwer für Berufung **XI** 306
- Rechtskraftwirkung **XI** 254 ff.
- Streitwert **XI** 387 f.
- Zwischenfeststellungsklage gem. § 256
 Abs. 2 ZPO **XI** 102
- Feuchtigkeit IV** 322, 340
- Beweislast bei Schäden **III** 3264
- Mietminderung **III** 3264
- Schaden **III** 2350, 2383, 3177 ff.
- Feuerlöscher III** 167
- Filialleiter Sparkasse**
- Werkmietwohnung **IV** 272
- Finanzierungsleasing I** 75, 80
- Finanzierungsplan**
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 150 ff.
- Firmenschilder**
- Entfernung bei Rückgabe **V** 37
- Fischereipacht I** 8
- Fitnessstudio I** 201, 204
- Flächenmaßabweichung**
- Sachmangel **III** 3180 ff.
- Zusicherung der Flächenmaßes **III** 3236 ff.
- Flächenwert**
- zur Bestimmung der Höhe des Betriebskosten-
 anteils **III** 268
- Fliesen**
- Beschädigung **V** 306 ff.
- Flüchtlingsunterbringung IX** 1 ff.
- Genossenschaftswohnungen **IX** 27 ff.
- mietrechtliche Aspekte **IX** 6 ff.
- steuerliche Aspekte **IX** 31 ff.
- Wohnungsbeschlagnahmen **IX** 23 ff.
- wohnungseigentumsrechtliche Aspekte
 IX 12 ff.
- Flügel/Klavier**
- Abdrücke durch – **III** 2346
- Fogging III** 2355, 2383, 3157, 3177, 3264 ff.
- Folgenbeseitigungsanspruch**
- bei Einweisung **II** 8
- Folgeschäden**
- Haftung des Mieters bei Verletzung von Ne-
 benpflichten **III** 2363 ff., 2366
- Fördermittel**
- aus öffentl. Haushalten **II** 99
- Förderung nach StädtebauförderungsG**
 II 107
- Förderung, öffentlich**
- Beginn **II** 110
- Belegungsbindung **II** 115 ff.
- Definition **II** 109 f.
- einkommensorientiert **II** 101
- Ende **II** 179 ff.
- Preisbindung **II** 106 ff.
- Sozialwohnungen des 2. Förderungswegs
 II 193 ff.
- vereinbart **II** 101
- Verstoß gegen Bindung **II** 178
- Form**
- Abrechnung der Vorauszahlungen **III** 248
- Ausnahmen zum Formzwang **II** 2532 ff.
- außerordentl. Kü. **IV** 302 ff., 330, 343
- der Abmahnung bei außerord. K. **IV** 295
- gesetzliche Schriftform **II** 2445 ff.

- gewillkürte Schriftform **II** 2443
- Mietvertrag **II** 2442 ff., 2476 ff.
- Mietvorvertrag **II** 261 ff.
- notarielle Beurkundung; s. a. ebenda **II** 2471 ff.
- ordentliche Kündigung **IV** 191
- Rechtsfolgen von Formmängeln **II** 2544 ff.
- Schadensersatz bei Nichteinhaltung der Schriftform **II** 2570 ff.
- Vereinbarung von Formerfordernissen im Mietvertrag **IV** 46
- Widerspruch nach Sozialklausel **IV** 248
- Formaldehyd**
- überhöhte Konzentration **IV** 340
- Formalien**
- Kündigungserklärung **IV** 4 ff.
- Formblattverträge II** 878
- Förmliche Zustellung**
- durch Gerichtsvollzieher **IV** 26
- Formularmietvertrag II** 878 ff., 916, 948
- Auslegung **II** 1991 ff.
- Vereinbarung über Nebenkosten **III** 185 ff.
- Vorformulierung **II** 886, 992
- Vorrang von Individualabreden **II** 986 ff.
- Forstbetriebe I** 33
- Fortsetzungsverlangen**
- gem. Sozialklausel **IV** 236 ff.
- Fragen, zulässig**
- bei Vertragsabschluss **II** 2164 ff.
- Freiberufersozietät II** 626
- Freistaat Bayern II** 13
- Freizeichnungsklauseln II** 1029
- Fremdbeherbergung**
- Zweckentfremdung **II** 43 f.
- Fremdkapitalkosten II** 155
- Bürgschaft **II** 155
- Erbbauzins **II** 155
- Verwaltungskosten **II** 155
- Fremdmittel II** 151
- Frist**
- außerordentl. Kü. **IV** 302 ff., 330, 343, 357
- Berechnung der Verjährungsfrist **VI** 133 ff.
- in Abmahnung **IV** 295
- Widerspruch nach Sozialklausel **IV** 249
- zur Annahme eines Angebots auf Abschluss eines Mietvertrags **II** 756 ff.
- zur Erbringung von Schönheitsreparaturen **V** 202 ff.
- zur Räumung, gerichtlich **X** 127 ff.
- Fristenplan**
- für Schönheitsreparaturen, formularmäßig **II** 1439 ff.
- Frostschaden III** 2356, 2383, 2390
- Früchte I** 8
- Fruchtgenuss I** 8
- Fürsorgepflicht Vermieter III** 3101 ff.
- Erfüllungsgehilfen **III** 3103
- Inhalt **III** 3102, 3104
- Fußboden**
- Mangel an – **III** 3167 ff.
- Modernisierungsmaßnahme **III** 1533
- Garage I** 174; **II** 163
- Kosten **III** 165
- Garantiehaftung**
- des Untervermieters **III** 3028
- Vermieter **III** 2845a ff., 2861, 3312 ff.
- Garten**
- Nutzung durch alle Mieter **III** 2483 ff., 2872
- Pflegekosten **III** 103, 115, 149 ff.
- Rasenflächen **III** 2485
- Verbesserung **III** 2669
- Gartenabfälle**
- Kosten der Beseitigung **III** 141
- Gas III** 3083 ff.
- Gastarbeiterunterkunft II** 48
- Gasthof II** 44
- Lärm durch – **III** 3205
- Gaststätte**
- EOP-Methode **II** 2426 ff.
- in Zwangsverwaltung **X** 283
- Kastellanvertrag zur Konzessionserlangung **II** 2214
- Konzession **III** 3221
- Gaststätten-Pachtvertrag**
- Umsatzmiete **III** 80
- Gastwirtschaft I** 16, 24
- Gebäude**
- Begriff gem. § 573a BGB **IV** 204
- Kosten der Reinigung **III** 145 ff.
- Versicherung **II** 1970; **III** 2367
- Gebot allgemeiner Gleichbehandlung**
- § 19 AGG **II** 212 ff.
- Gebrauch, vertragsgemäß III** 2339, 2416 ff., 2873
- s. a. Hausordnung
- s. a. Tierhaltung
- Änderung des vertragsgemäßen Gebrauchs **III** 2460 ff.
- Begriff **III** 2416
- dekorative Veränderungen **III** 2875
- Einbau von Telekommunikationseinrichtungen u. Fernsehempfangsgeräten **III** 2426 ff., 2875
- Erhaltungspflicht des Vermieters; s. a. ebenda **III** 3057 ff.
- formularmäßige Regelungen über Veränderungen an Mietsache **III** 2455 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Dritte **III** 2488 ff.
- Geschäftsraummiete **III** 2877
- Gestaltung der Innenräume **III** 2449 ff.
- Grenzen **III** 2416 ff., 2874, 2876
- Mitbenutzung von Gemeinschaftsflächen **III** 2478 ff.
- Überschreitung des – **III** 2460 ff.
- Unterlassungsklage gem. § 541 BGB; s. a. ebenda **III** 2582 ff.

- Untervermietung **III** 2878
- Veränderungen der Mietsache **III** 2418 ff., 2875
- Verbot baulicher Veränderungen **III** 2419 ff.
- Gebrauchspflicht**
 - AGB **II** 1585 ff.
 - Mieter **III** 2317
- Gebrauchsüberlassung an Dritte** **II** 2981 ff.; **III** 2488 ff.; **IV** 352
 - s. va. Untermiete
 - Begriff und Erscheinungsformen **III** 2490 ff., 3017
 - Erlaubnis des Vermieters **III** 2506 ff.
 - Räumungspflicht des Dritten **V** 64 ff.
 - unerlaubt **III** 2537 ff.
 - Vermietung zum Zwecke der Weitervermietung **III** 2533 ff.
- Gebrauchsüberlassung an Mieter**
 - Anspruch des Mieters **III** 2772 ff.
 - Aufzug **III** 2778
 - Belassung des Gebrauchs; s. a. Besitz- und Bestandsschutz **III** 2863 ff.
 - Bestandteile **III** 2779
 - Fernsprech- und Online-Anschlüsse **III** 2780
 - Gemeinschaftsanlagen **III** 2778
 - Grundstücks- und Hauszugang **III** 2777
 - Leistungsverweigerung und Nebenpflichtverletzungen **III** 2834 ff.
 - Leistungsverzögerung **III** 2829
 - Mangelhaftigkeit der Mietsache **III** 2839
 - Mietgegenstand **III** 2775
 - Mietzweck **III** 2785 ff.
 - nachträgliche Unmöglichkeit **III** 2827 ff.
 - Rechtsmangel **III** 2843a
 - Schadensersatz durch Vermieter **III** 2855 ff., 2858 ff.
 - Sollbeschaffenheit der Mietsache **III** 2785 ff.
 - Teilüberlassung **III** 2838
 - Übergabe sämtlicher Schlüssel **III** 2299, 2782 ff.
 - Übergabeprotokoll **III** 2301 ff.
 - Unmöglichkeit **III** 2803 ff.
 - Vermieterpflicht **III** 2299 ff.
 - vertragsgemäßer Zustand **III** 2785 ff.
 - Zerstörung der Mietsache **III** 2821 ff.
 - Zubehör **III** 2781 ff.
- Gefährdung der Mietsache, erheblich**
 - außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 353 ff.
- Gefährdungshaftung**
 - Verjährung **VI** 37
- Gefälligkeitsmiete** **I** 50, 60
- Geförderter Wohnraum** **II** 99 ff.
- Geistliche**
 - Versetzung **IV** 458
- Gemeinde**
 - Erstellung von Mietspiegeln **III** 1200 ff.

- Gemeinnütziger Verein**
 - gewerblicher Zwischenvermieter **IV** 90
- Gemeinschaftseigentum** **VII** 346 ff., 355 ff.
 - Beschädigung durch Mieter **VII** 267 ff.
 - Vermietung von – **VII** 578 ff.
 - Wohnungseigentumsanlagen **VII** 40
- Gemeinschaftsflächen**
 - Nutzung durch Mieter **III** 2478 ff., 2778
- Gemeinschaftsordnung**
 - Wohnungseigentum **VII** 15 ff., 257
- Gemischte Verträge**
 - Miete/Pacht **I** 24 ff.
 - Verjährung **VI** 80 ff.
- Genehmigung**
 - behördlich bei Mietvertrag in Sanierungsgebiet **II** 3063 ff.
 - durch Vormundschaftsgericht **IV** 9
 - schwebend unwirksamer Verträge **II** 2701
 - Zweckentfremdung **II** 36 ff., 78 ff.
- Generalklauselkündigung**
 - Abmahnung, Fristsetzung **IV** 394
 - Abwägungskriterien **IV** 389 ff.
 - außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 287 ff., 388 ff.
 - berechtigtes Interesse an Kündigung **IV** 180 ff., 188
 - cic **IV** 400
 - Einzelfälle **IV** 400
 - Erfüllungsgehilfe **IV** 392
 - Erfüllungsverweigerung **IV** 400
 - Kündigungserklärung **IV** 395
 - mangelhafte Zahlungsmoral **IV** 397
 - Nichtzahlung der Kaution **IV** 397
 - Störung des Hausfriedens **IV** 404 ff.
 - Unredlichkeit des Vermieters **IV** 400
 - Vermögensverfall **IV** 397
 - Verschulden **IV** 391
 - Verschulden der Sozialbehörde **IV** 393
 - Verschweigen gesellschaftsrechtl. Verhältnisse **IV** 401
 - vertragswidriger Gebrauch der Mietsache **IV** 403
- Genossenschaft**
 - Abgrenzung zur Miete **I** 115
 - als Mietvertragspartei **II** 667 ff.
 - Gleichbehandlungsgrundsatz **III** 1032
 - Wohnraum für Flüchtlinge **IX** 27 ff.
- Gerichtskosten** **II** 141
- Gerichtsstandsklauseln** **II** 1799
- Gerichtsvollzieher** **IV** 26
 - Vollstreckung des Räumungsanspruchs **X** 42
- Wegnahme von dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Sachen **III** 2234, 2281
- Geruch**
 - Belästigung durch – **III** 2579, 3210; **IV** 322, 340, 404
 - Klageantrag **XI** 74

Gesamtkosten

- Abrechnungs- und Wirtschaftseinheiten **III** 318
- gemischt genutzte Objekte **III** 320
- Grundlage für Ermittlung der Betriebskosten **III** 317 ff.
- Grundlage für Ermittlung der Kostenmiete **II** 140 ff.
- Leerstand **III** 322

Gesamtschuld

- bei Personennmehrheit als Mietvertragsschuldner **II** 421 ff.

Gesamtwirkungsklauseln

- AGBs **II** 1782

Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung II 174**Geschäftsbesorgungsvertrag**

- Sondermietverwaltung **VII** 525 ff.

Geschäftsfähigkeit, beschränkt II 506 ff., 2115 ff.

- betreute Personen **II** 2120
- Minderjährige **II** 2118

Geschäftsführer

- GmbH **II** 677, 2805

Geschäftsgrundlage

- Definition **IV** 410
- Störung der – von Mietverhältnissen; s. ebenda **II** 2002 ff.

Geschäftsraum I 116

- iSd. AGV **II** 862

Geschäftsraummiete I 2, 12 ff.; **IV** 69 ff.

- Abstandsregelungen und Ablösevereinbarungen **V** 476 f.
- Anbringen von Hinweisschildern/Reklame an Fassade **III** 2443 f., 2871
- Änderung der Nebenkosten **III** 1684 ff.
- Änderung des Mietvertrags; s. a. ebenda **III** 728, 741, 787 ff.
- Auslegung von Wertsicherungsklauseln **II** 1959 ff.
- Barkauten **III** 1986 ff., 2017, 2088, 2108, 2114
- Barkauten, Verzinsung **II** 1964
- Begriff **I** 156, 161
- Betriebspflicht **III** 81 ff., 631, 2310 ff.
- Betriebszeiten **VII** 249 ff.
- Bürgschaft zur Vermietersicherheit **III** 2143 ff.
- Change-of-control-Klausel **II** 1062 ff.; **III** 2495
- Ersatzmieterstellung **II** 2626 ff.
- Ertrags- und Verwendungsrisiko des Mieters **II** 2046 ff., 2051
- Flächenabweichung **III** 3180, 3186
- formularmäßige Einschränkung des Mietminderungsrechts **III** 3276 ff.
- formularmäßige Haftenserweiterung **III** 2393
- frustrierte Aufwendungen **III** 3296 ff.
- geänderte Nutzung **III** 2461 ff.
- Gestattungsabreden **VII** 246 ff.

- Hinweis auf Verlegung **II** 1769

- Konkurrenzschutz; s. a. ebenda **III** 2887; **VII** 243

- Kostenelementeklauseln **II** 1297 ff.

- Kündigungsfristen **IV** 70 f., 283

- Kündigungsgründe in AGBs **II** 1699 ff.

- Leistungsvorbehalte, formularmäßig **II** 1297 ff.

- Mieterhöhungsvorbehalte, formularmäßig **II** 1297 ff.

- Mietminderung **II** 1611 ff.; **III** 3274 ff.

- Mietvorauszahlungen **III** 1927

- Mischmietverhältnisse **I** 166

- Nebenkosten **III** 94 ff.

- Rechte des Mieters gegen Wohnungseigentümer **VII** 251 ff.

- Reparaturkostenklausel **II** 1371 ff.

- Schadensersatz durch Vermieter **III** 2844, 2855 ff., 2857, 3290 ff., 3296 f.

- Schiedsgutachterklauseln **II** 1306 ff.

- Spannungs-klauseln **II** 1297 ff.

- Staffelmietvertrag, s. a. ebenda **III** 788 ff.

- Umbauklauseln **VII** 244

- Umlage der Nebenkosten, s. a. Umlage Geschäftsraummiete **III** 353 ff.

- Umsatz- und Gewinnbeteiligungsklauseln **II** 1305

- Untermietvertrag **III** 2491

- Verbot von Mietpreisüberhöhung § 4 WiStG; s. a. ebenda **II** 2343 ff.

- Vermietung von Wohnungseigentum **VII** 241 ff.

- Versicherungspflicht in AGB **II** 1591; **III** 2394 ff.

- vertragsgemäßer Gebrauch **III** 2877

- Wegfall der Geschäftsgrundlage **III** 941 ff.

- Wertsicherungsklauseln **II** 1297 ff.; **III** 795 ff.

- Wucherverbot **III** 950 ff.

- Zurückbehaltungsrecht mit Versorgungsleistungen **III** 3098 ff.

- zuständiges Gericht **XI** 7

Geschäftsraumpacht I 12 ff.**Geschäfts(un)fähigkeit II** 505, 2107 ff.

- fortschreitende Demenz **II** 2111

- hochgradige Bewusstseinstörung **II** 2112

Geschirrspülmaschine

- AGB **II** 1527

Geschwister

- AGB **II** 1582

- Eigenbedarfskündigung **IV** 120

- keine Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an – **IV** 435

Gesellschaft bürgerlichen Rechts II 2506

- Abgrenzung zur Miete **I** 112

- Annahme von Angeboten **II** 772

- Außengesellschaft **II** 623

- Ehegatten als Mietvertragspartei **II** 554 ff.

- Eigenbedarfskündigung **IV** 121

- Geschäftsführung und Vertretung **II** 633 ff.
- Haftung **II** 636 ff.
- Innengesellschaft **II** 624 ff.
- Kündigung bei – **IV** 15
- Parteifähigkeit, Mietprozess **XI** 136 f.
- Parteifähigkeit, Zwangsvollstreckung **X** 8, 23 ff., 70
- Prozessstandschaft einzelner Gesellschafter **XI** 144
- Umwandlung **II** 2636 ff.
- Vertragsschluss **II** 628 ff., 2808
- Wohngemeinschaften **II** 586 ff., 591 ff.
- Zwangsverwaltung des Grundstücks einer – **X** 287
- Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)**
 - als Mietvertragspartei **II** 667 ff.
 - Geschäftsführer **II** 677
- Gesetz über energetische Sanierung I 2**
- Gestaltungsrecht, unselbständig**
 - Kündigung **IV** 4
- Gestaltungsurteil IV** 252
- Gestattungssabrede VII** 246 ff.
- Gestattungsvertrag I 7**
- Gesundheitsgefährdung**
 - Abmahnung und Fristsetzung **IV** 342
 - Beweislast **IV** 345
 - durch gewerblichen Weitervermieter **VII** 447
 - Einzelfälle **IV** 340
 - Fehler der Mietsache **III** 3148 ff.
 - Form der Kündigung **IV** 343
 - Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 338 ff., 3148
 - Kündigungsausschluss **IV** 344
 - Verschulden **IV** 341
 - Verwirkung **VI** 200
 - Wohngifte **III** 3150
- Getrenntleben von Ehegatten**
 - gerichtl. Zuweisung der Wohnung **II** 2997 ff.
- Gewährleistungsansprüche des Mieters III** 3118 ff.
 - Ausschluss, gesetzlich **III** 3366 ff.
 - Ausschluss, vertraglich **III** 3402 ff.
 - bei Sachmangel; s. a. ebenda **III** 3134 ff.
 - Kündigung, s. a. ebenda **III** 3122
 - Mängelbeseitigungsaufwendungen; s. a. ebenda **III** 3121
 - Mietminderung; s. a. ebenda **III** 3119
 - Schadens- und Aufwendungsersatz; s. a., ebenda **III** 3120
- Gewährleistungsklauseln II** 1606 ff.
- Gewaltanwendung**
 - bei Zwangsräumung **X** 73
- Gewaltschutzgesetz (GewSchG) II** 3025 ff.
- Gewerbesteuer III** 721 ff.
- Gewerbezuschlag III** 758
- Gewerbliche Nutzung**
 - Wohnraum **II** 37 ff.

- Gewerbliche Tätigkeit**
 - Begriff **II** 856
- Gewerbliche Weitervermietung VII** 417 ff.
 - Abgrenzung zur Untervermietung **VII** 433 ff.
 - Ansprüche des Eigentümers **VII** 467 ff.
 - Beendigung des Weitervermietungsverhältnisses **VII** 437 ff.
 - Begriff **VII** 417
 - gewerbliche Tätigkeit **VII** 423 ff.
 - Insolvenz des Weitervermieters **VII** 452 ff.
 - Kautions **VII** 461 ff.
 - Mangel der Mietsache **VII** 450
 - Räumungsvollstreckung **X** 72 ff.
 - Schadensersatzansprüche des Vermieters **VII** 464 ff.
 - Verhältnis Vermieter-Endnutzer und andere **VII** 430 ff., 443 f., 445 ff.
- Gleichbehandlung**
 - von Männern und Frauen **II** 215
- Gleichbehandlungsgrundsatz, allgemein**
 - AGG **II** 212 ff.
 - bei Wohnungseigentümergeinschaften **II** 616
- Gleichbehandlungsgrundsatz, genossenschaftlich II** 692
- Gleitklauseln**
 - gem. PrKG **III** 858 ff.
- Glücksspiel, verboten gewerbsmäßig II** 2434
- Goodwill I** 16
- Grunderwerbssteuer II** 141
- Grundmiete III** 1 ff.
- Grundsatz der Wirtschaftlichkeit**
 - Betriebskostenabrechnung **III** 298 ff.
- Grundsteuer**
 - In WEG Betriebskostenabrechnungen **VII** 154 ff.
 - umlagefähig **III** 114
 - Umlageschlüssel **III** 339 ff.
- Grundstück I** 116, 136
 - Kosten **II** 140 ff.
- Grundstücks- und Gebäudebeschreibung II** 139
- Grundstückspacht I** 14
- Grundstücksveräußerung**
 - Anfechtung **II** 2697 ff.
 - Einfluss auf Mietvertrag gem. § 566 BGB **II** 2675 ff.
 - Rechtsfolgen **II** 2699 ff.
- Gründung**
 - OHG **II** 662
- Gütergemeinschaft**
 - durch Ehevertrag **II** 606 ff.
- Haftpflchtversicherung**
 - Kosten umlagefähig **III** 155
 - Umlageschlüssel **III** 342
- Haftung für Mietvertragspflichten**
 - AGBs **II** 1635 ff.

- GbR **II** 636 f.
- juristische Personen **II** 673 ff.
- Nebenpflichten des Mieters **III** 2363 ff.
- Personenhandelsgesellschaften **II** 652 ff.
- Verein **II** 703 ff.
- Vorgesellschaft **II** 682
- Haftungsbegrenzungen**
 - AGB **II** 1637 ff.
- Haltevorrichtungen**
 - Anbringen **V** 305
- Härte**
 - Ausgleich **IV** 543
 - Ausschluss der Mieterhöhung **III** 1629 ff.
 - bei Modernisierungserhöhung **III** 2694 ff.
 - der Kündigungsfolgen **IV** 239
 - Einzelfälle **III** 2704 ff.
 - Fensterverkleinerung **III** 2705
 - Interessenabwägung **III** 2702 ff.
 - Räumung der Wohnung **III** 2704
 - sittenwidrig, Räumungsschutz **X** 171 ff.
- Hauptmiete**
 - u. Untermiete **I** 213 ff.
- Haus- und Grundbesitzerverein**
 - Kontrollklagebefugnis **II** 1876
- Haus- und Pflegepersonal I** 219
 - Mietvertrag mit Schutzwirkung für – **II** 2990
- Hausbedienstete**
 - Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an – **IV** 435
- Hausbesetzung XI** 58
- Hausflur**
 - Nutzung durch Mieter **III** 2478 ff.
- Hausfrieden, Störung des**
 - außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 389, 396, 404 ff.
 - Belästigung und Beleidigung **IV** 404
 - Beweislast **IV** 407
 - Diebstahl und Sachbeschädigung **IV** 404
 - dispositives Recht/AGB **IV** 408
 - Einzelfälle **IV** 405
 - friedlicher Umgang der Mieter untereinander **III** 2580 ff., 2880
 - Gerüche **III** 2579
 - Hausruhe **III** 2575
 - Immissionen **III** 2572
 - Kündigungsform **IV** 406
 - Lärm **III** 2572
 - Musizieren **III** 2576
 - Rechtsfolgen **III** 2581 ff.
 - Rücksichtnahmegebot, vertragsimmanent **III** 2574
 - spielende Kinder **III** 2577
 - Verschulden, Abmahnung, Fristsetzung **IV** 405
 - Verstoß gegen die Hausordnung **IV** 404
 - Vielzahl von Beanstandungsschreiben **IV** 404
- Haushaltsangehörige**
 - Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Hausmeister III** 25
 - Vertrag **I** 203
 - Werkmietwohnung **IV** 272
 - Wohnung **I** 143
- Hausordnung III** 2562 ff., 2880
 - Aushängen **III** 2563
 - Einbeziehung durch AGB **II** 1524 ff.
 - Verstoß gegen – **III** 2569; **IV** 354
 - zulässiger Inhalt **III** 2567 ff.
- Hausordnung in Wohnungseigentumsanlagen VII** 52 ff.
 - Änderungen **VII** 62 ff., 74 ff.
 - Geltungsbereich **VII** 58 ff.
 - Mietvertragsinhalt **VII** 68 ff.
 - Verstöße **VII** 65 ff.
- Haustechnik**
 - Kosten der Überprüfung **III** 166
- Haustür**
 - AGB **II** 1525
- Haustürgeschäfte**
 - s. AGV **II** 852 ff.
- Hausverwalter II** 2843 ff.
 - Auftritt als Makler **II** 2932 ff.
 - Prozessstandschaft **XI** 141
- Hauswart**
 - Begriff **III** 156
 - Kosten **III** 151, 156 ff.
 - und Verwalter **III** 156
- Hebeanlage III** 125
- Heilung**
 - von Verzugsfolgen **IV** 115
- Heimarbeit II** 40; **IV** 355
- Heimvertrag I** 207
 - ordentliche Kündigung **IV** 93, 186
 - Sonderzahlungen **III** 1979
- Heizkosten III** 90 ff., 96, 371 ff.
 - Ablesen der Verbrauchswerte **III** 433 ff.
 - Abrechnung **III** 573 ff.
 - Abrechnung durch Messdienstfirmen **III** 391
 - Abrechnungskosten **III** 462
 - Abtrennung der Warmwasserkosten **III**
 - Anmietungskosten **III** 463
 - auszustattende Räume **III** 409 ff.
 - Bedienungskosten für Heizanlage **III** 464
 - Begriff **III** 128
 - Begriff der Nutzer **III** 390
 - Betriebsstrom **III** 465
 - Brennstoffkosten **III** 466
 - Eichkosten **III** 472
 - Erfassung des Verbrauchs **III** 404 ff.
 - Fälligkeit **III** 583 ff.
 - Geräte zur Erfassung des Verbrauchs **III** 423 ff.
 - Immissionsschutzmessungen **III** 473
 - Kosten der Ausstattung **III** 412 ff.
 - Kostenarten **III** 460 ff.
 - Kürzungsrecht **III** 567 ff.
 - Lageausgleich **III** 549 ff.

- Leasingkosten **III** 475
- Leerstand **III** 551
- Lieferkosten **III** 474
- Mitspracherecht der Mieter **III** 419 ff.
- preisgebundene Wohnungen **III** 553
- Reinigungskosten **III** 476 ff.
- Schätzung des Verbrauchs **III** 444 ff.
- sonstige Kosten **III** 504 ff., 577
- Verbrauchsanalyse **III** 481 ff.
- Verteilung der Grundkosten **III** 535 ff.
- Verteilungsmaßstäbe **III** 518 ff.
- Verwendung energiesparender Technologien **III** 560 ff.
- Vorerfassung **III** 546 ff., 576
- Wartungskosten- und Verträge **III** 480, 485
- Zahlweise **III** 583 ff.
- zu hoch **III** 3223
- Zwischenablesung **III** 453 ff.
- Heizkostenpauschale III** 394
- Heizkostenverteiler**
 - elektr. Messgrößenerfassung **III** 425
 - Verdunstungsprinzip **III** 425, 427
- HeizkV**
 - s. a. Heizkosten
 - persönlicher Anwendungsbereich **III** 386 ff.
 - Versorgungsarten **III** 377 ff.
 - Verteilungsmaßstäbe **III** 518 ff.
 - Vorrang vor vertraglichen Regelungen **III** 393 ff.
- Heizöl**
 - Stand bei Rückgabe **V** 34
- Heizpflicht**
 - Regelung in AGB **II** 1399 ff., 1588
- Heizung III** 3089 ff.
 - erforderliche Raumtemperaturen **III** 3092, 3168
 - Gebrauchspflicht Mieter **III** 2317 ff., 2319, 3092
 - Klauseln zur Regelung der Temperatur **III** 3097
 - Klopfgeräusche **III** 3168
 - Mangel an – **III** 3168
 - Überheizung **III** 3094, 3170
 - Verbesserung **III** 2669
 - Verbesserung, Klageantrag **XI** 70
- Hemmung**
 - der Verjährungsfrist **VI** 144 ff.
- Herausgabeanspruch gegen Untermieter**
 - Zuständigkeit **XI** 17
- Hinderung an angemessener Verwertung**
 - s. Verwertungskündigung
- Hinterlegung X** 20
- Höchstdauer**
 - bei Einweisung **II** 8
- Hoheitsakt**
 - Einweisung **II** 5 ff.
- Hotel I** 204 f.
 - in Zwangsverwaltung **X** 283

Hotelanlage

- Vermietungspool **VII** 389 ff.

Hund

- in Mietwohnung **III** 2550

Immissionen IV 322**Immissionsschutzmessungen**

- Kosten **III** 473

Immobilarmiete I 5**Immobilienleasing I** 75**Immobilienverwaltung**

- s. a. Mietverwaltung, Sondereigentumsverwaltung

Indexmieterhöhung III 11, 905, 1661 ff.

- Indexklausel, Verbraucherpreisindex **III** 914
- Mietanpassungsvereinbarung **III** 1678
- Verbot der Mietpreisüberhöhung **III** 968 ff.
- Verfahren und Form der Erhöhungserklärung **III** 1666 ff.
- Verhältnis zu §§ 558 ff. BGB **III** 1682 ff.

Individualvereinbarungen

- aushandeln von –, keine AGB **II** 904 ff.

Industrie- und Handelskammern

- Kontrollklagebefugnis **II** 1876

Informationspflicht

- des Unternehmers gem. AGV **II** 868 ff.

Inhalt

- Abrechnung über Vorauszahlungen **III** 249 ff.
- Kündigungserklärung **IV** 16

Inhaltskontrolle

- AGB **II** 1006 ff.

Inklusivmiete III 181**Innengesellschaft**

- bürgerlichen Rechts **II** 540 ff., 624 ff., 632

Innenraum

- Veränderung durch den Mieter **III** 2449 ff.

Insolvenz X 363 ff.

- abgesonderte Befriedigung **X** 397
- Aussonderung **X** 396
- des gewerblichen Weitervermieters **VII** 452 ff.
- des Mieters **X** 402 ff.
- Insolvenzforderungen **X** 393
- Masseverbindlichkeiten **X** 394
- Sonderkündigungsrecht **IV** 468
- Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters nach Überlassung der Mietsache; s. a. ebenda **X** 416 ff.
- Verbraucherinsolvenzverfahren **X** 382 ff.
- Verfahrensablauf **X** 374 ff.
- Verfahrensgrundlagen **X** 363 ff.
- Zusammentreffen mit Zwangsverwaltung **X** 288 ff.

Insolvenz des Mieters X 402 ff.

- Fortbestand des Mietvertrags **X** 402 ff.
- Inanspruchnahme der Kaution – Aufrechnung **X** 489 ff.
- Kündigungsrecht **X** 479 ff.
- Miete und Nutzungsentschädigung **X** 469 ff.

- Nebenkostennachzahlungen **X** 472
- prozessuale Fragen **X** 496 ff.
- Rückgabe- und Räumungsanspruch des Vermieters **X** 453 ff.
- Rücktritt bei nichtvollzogenem Vertrag **X** 423 ff.
- Schadensersatzansprüche des Vermieters **X** 473 ff.
- Schönheitsreparaturen **X** 476
- Sonderkündigungsrecht des Verwalters, s. a. ebenda **X** 416 ff.
- Vermieterforderungen **X** 469 ff.
- Vermieterforderungen, Anmeldung **X** 477
- Vermieterpfandrecht **X** 483 ff.
- Wohnung des Schuldners **X** 435 ff.
- Insolvenz des Vermieters X** 502 ff.
- Abrechnung über Nebenkosten **X** 509 ff.
- Anspruch des Mieters auf Gebrauchsüberlassung **X** 506 ff.
- Aufrechnungsmöglichkeiten **X** 512 ff.
- Aufwendungsersatz **X** 533
- Fortbestand des Mietvertrags **X** 502 ff.
- Gebrauchsüberlassung im Gesellschaftsrecht **X** 545 ff.
- Lösungsklauseln **X** 531
- Mietkaution **X** 536 ff.
- Veräußerung des Mietgegenstands **X** 524 ff.
- Vorausverfügungen über Mietforderungen **X** 515 ff.
- Wegnahmeanspruch **X** 532
- Insolvenzverwalter X** 374 ff.
- Abrechnung über Nebenkosten **III** 224
- Mietvertragspartei **II** 708, 713
- Sonderkündigungsrecht; s. a. ebenda **X** 416 ff.
- Wegnahme von dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Sachen **III** 2234
- Instandhaltungskosten II** 161
- Begriff **III** 110 ff.
- Wartungskosten **III** 111
- Instandhaltungspflicht**
- Vermieter **III** 2389, 3063
- Instandhaltungspflicht Vermieter**
- Anspruch auf – und Mangelbeseitigung **III** 3069
- Dach **III** 2622, 3067
- erforderlich **II** 30
- formularmäßiger Ausschluss **II** 1348 ff.; **III** 3073 ff.
- räumlich-sachlicher Umfang **III** 3067
- regelmäßige Überprüfung der Mietsache **III** 3071
- s. a. Schönheitsreparaturen **III** 2597 ff.
- vertragliche Hauptpflicht **III** 2591 ff., 2621 ff., 3058 ff.
- Wohnraummiete **III** 2625 ff.
- zeitlicher Aspekt **III** 3068 ff.
- Instandsetzungsgebot IV** 545
- Instandsetzungskosten**
- Begriff **III** 110 ff.
- Instandsetzungsmodernisierung III** 1557
- Instandsetzungspflicht Vermieter**
- Anspruch auf – und Mangelbeseitigung **III** 3069
- Duldungspflicht Mieter **VII** 263 ff.
- formularmäßiger Ausschluss **II** 1248 ff.; **III** 3073 ff.
- räumlich-sachlicher Umfang **III** 3067
- vertragliche Hauptpflicht **III** 2591 ff., 2621 ff., 3058 ff., 3063 ff.
- WEG **VII** 199 ff., 263 ff.
- Wohnraum **III** 2625 ff.; **IV** 496
- zeitlicher Aspekt **III** 3068 ff.
- Zerstörung der Mietsache, Obergrenze **III** 3065 ff.
- Instandsetzungsverfügung IV** 182
- Internatsschulvertrag I** 205
- Inventar**
- Unternehmen/Gewerbe **I** 18
- Investitionszulagen III** 1607
- Invitatio ad offerendum II** 753
- Irrtum**
- s. a. Anfechtung **II** 2138 ff.
- Irrtum, gemeinschaftlich**
- und Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2078 ff.
- Jagdpacht I** 8
- Jugendwohnheim III** 1013
- Kündigung **IV** 187
- Juristische Person**
- als Mietvertragspartei **II** 667 ff., 2508
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Juristische Person des öffentlichen Rechts**
- §§ 305 ff. BGB nicht anwendbar **II** 937
- Kabelnetz**
- Anschluss an – **III** 2440, 2669, 2871
- Kacheln**
- Beschädigung **V** 306 ff.
- Kalkulationsirrtum**
- und Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2079, 2145 ff.
- Kapitalgesellschaft**
- Mietvertrag mit – **II** 2507
- Kapitalkosten II** 154
- Umlage **III** 1658
- Kappungsgrenze**
- Ausgangswert **III** 1107
- Berechnung **III** 1116 ff.
- Mieterhöhungsverlangen **III** 1099
- Verordnungen über – **III** 1104
- Kastellanvertrag**
- Umgehungsgeschäft **II** 2213
- Katze**
- Mietwohnung **III** 2550

Kauf bricht nicht Miete II 2669 ff.
Kaufkraftverlust
 – und Störung der Geschäftsgrundlage II 2056 ff.
Kaufleute
 – als Mietvertragsparteien II 638 ff.
Kaufmännisches Bestätigungsschreiben II 641, 797 ff.
Kaufoptionsvertrag
 – Mietkauf I 92
Kaution
 – Abtretung von Lohn- und Gehaltsansprüchen II 1277 ff.
 – AGB II 1244 ff.
 – Anspruch auf Abrechnung V 381
 – Anspruch auf Rückgewähr V 376 ff.
 – Aufrechnung bzw. Zurückbehaltungsrecht durch den Vermieter V 387
 – Aufstockungsverpflichtung, formularmäßig II 1251 ff.
 – bei Vermieterwechsel II 2723 ff.
 – Bestellung einer Hypothek V 380
 – Bürgschaft II 1281 ff.; V 379
 – Eigentümerwechsel V 391 ff.
 – Fälligkeit der Ansprüche des Mieters II 1260 ff.; V 382
 – Insolvenz V 412
 – Insolvenz des Mieters X 489 ff.
 – Insolvenz des Vermieters X 536 ff.
 – Kautionskonto II 1275; III 2095, 2124
 – Mietermehrheit V 390
 – Nichtzahlung von – IV 114
 – Rückzahlung II 1266 ff.; 1270 ff.; V 245, 371 ff., 389
 – s. Barkaution III 1986 ff.
 – Sicherungszweck II 1287 ff.
 – Verfall II 1276
 – Verjährung des Anspruchs auf – VI 122, 123
 – Vermieterpfandrecht X 327 ff.
 – Verpfändung eines Kontos V 378
 – Verzinsung II 1255
 – Wohnraummietrecht V 418 ff.
 – Zwangsversteigerung X 257 ff.
 – Zwangsverwaltung – und vollstreckung V 400 ff.; X 312 ff.
Kenntnisnahme
 – von AGBs II 955 ff.
Kettenmietvertrag IV 493, 513
Kfz
 – AGB II 1526
Kinder III 2500a
 – AGB II 1582
 – Aufnahme in die Wohnung III 3019
 – Lärm durch – III 2577, 2872, 3204
 – Räumungsvollstreckung gegen Eltern X 62 ff.
 – s. Minderjährige II 504 ff.
 – Tod des Mieters II 2653
Kindergarten II 66

Kinderlosigkeitsklausel
 – Sittenwidrigkeit II 2411
Kinderwagen
 – AGB II 1526 ff.
 – im Treppenhaus III 2479, 2872
Klageänderung
 – gerichtliches Mieterhöhungsverfahren XI 179
 – Mietprozess XI 145 ff.
Klageantrag XI
 – Bestimmtheit XI 57 ff.
 – Mieterhöhungsklage XI 63 ff.
 – Mietminderung XI 78
 – Mietzahlungsklage XI 61
 – Räumungsklage XI 69 ff.
Klagearten XI 86 ff.
 – Beseitigung eines Prozessvergleichs XI 133 ff.
 – Feststellungsklage; s. a. ebenda XI 94 ff.
 – Klage auf Mietpreiszahlung und Nutzungsent-schädigung XI 90 ff.
 – Klage auf Zustimmung zur Mietpreiserhöhung XI 92
 – Räumungsklage XI 86 ff.
 – Urkundenprozess XI 111 ff.
 – Verbandsklage XI 120 ff.
 – Widerklage XI 106 ff.
Klausel
 – AGBs in Mietverträgen; s. va. Mietvertrags-klauseln
 – Aufstellung für Vielzahl von Verträgen II 891 ff.
 – Ausfertigung des Vollstreckungstitels X 30
 – Automatikkláuseln III 813
 – Einseitigkeits- oder Mindestkláuseln III 1678
 – Gleitkláuseln III 658 ff.
 – Index- und Marktmietkláuseln III 884
 – Kostenelementkláuseln III 854 ff.
 – Kostenmietkláuseln III 1042 ff.
 – Mietanpassungsklausel III 1041 ff.
 – Preisklauselverbot III 806
 – Spannungsklauseln III 847 ff.
 – Umsatz- und Gewinnbeteiligungsklauseln III 857
 – Untermiete I 225 ff.
 – vorformuliert II 886
 – Wertsicherungsklauseln III 795 ff.
Kleinanbieterklausel
 – Diskriminierungsverbot II 228
Kleingartenpacht I 10, 35
Kleinreparaturen
 – Beteiligungsklauseln II 1379 ff.
 – Definition II 1372
 – Kostenklausel II 1358 ff.
 – Vornahmeklausel II 1375 ff.
Klimaanlage III 164, 355
Knebelungsabreden
 – Sittenwidrigkeit II 2414 ff.
Kommanditgesellschaft (KG)
 – Vertretung II 638, 2808

Konfusion

- Erwerb der Wohnung durch den Mieter **II** 738

Konkurrenzschtz III 2887 ff.

- AGB **II**
- Angehörige freier Berufe **III** 2899
- Ausschluss durch AGB **III** 3012
- bei Teileigentum **III** 3002
- Beschränkung auf Hauptartikel **III** 2894
- *cic* **II** 393
- Einkaufszentrum **III** 2895, 3013
- einstweilige Verfügung auf Unterlassung eines entspr. Mietvertrags **XI** 280
- Einzelfälle **III** 2897 ff.
- Gastronomie **III** 2896
- Kartellrecht **III** 3011
- Klauseln **III** 3013
- Konkurrenzschtzlage **III** 2888 ff.
- Rechtsschtz **III** 3003
- Rechtsschtzbedürfnis **XI** 82
- Sittenwidrigkeit langjährigen Konkurrenzver-
bots **II** 2415
- Umgehung **III** 3007
- vertragliche Regeln **III** 3012 ff.

Kontrollklage

- Abmahnung **II** 1864
- Aktivlegitimation und Klagebefugnis
II 1876 ff.
- Empfehler; § 1 UKlaG **II** 1842
- gegen unwirksame AGBs, § 1 UKlaG
II 1837 ff.
- Klageantrag und Urteil **II** 1885 ff.
- Klagegegenstand **II** 1846 ff.
- strafbewehrte Unterlassungserklärung **II** 1862
- Unterlassungsverpflichtung **II** 1857 ff.
- Verfahrensarten **II** 1882 ff.
- Verjährung, Verwirkung **II** 1873
- Verwender, Begriff **II** 1839
- Widerruf unwirksamer Klauseln **II** 1869 ff.
- Zuständigkeit **II** 1880 f.

Kostenelementeklausel III 854 ff.**Kostenentscheidung**

- Erledigung der Hauptsache **XI** 338 ff.
- Mieterhöhungsverfahren **XI** 331 ff.
- Mietprozess **XI** 331 ff.
- Räumungsklagen **XI** 344 ff., 348 ff.
- Rechtsstreitigkeiten wegen Fortsetzung des
Mietverhältnisses **XI** 344 ff.

Kostenerstattung

- Mietprozess **XI** 361 ff.

Kostenklausel

- Kleinreparaturen **II** 1358 ff.

Kostenmiete II 99; **III** 12, 23, 57

- bei Sozialwohnungen des 2. Förderungswegs
II 193 ff.
- Definition **II** 113
- dynamisch **II** 172
- Ermittlung **II** 135 ff.
- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 136 ff.

Kostenverteilungsschlüssel

- Betriebskostenabrechnung von WEG
VII 134 ff., 140 ff.

Kraftfahrzeug

- Abstellen eines – **I** 74; **III** 2481

Krankenhaus IV 181**Krankenschwester**

- Werkmietwohnung **IV** 272

Krankheit

- Sozialklausel **IV** 242

Kühlhauszelle I 72**Kühlraum I** 66**Kündigung**

- Aufrechnung **IV** 55
- aus wichtigem Grund; s. a. außerordentl. Kü.
IV 287 ff.
- Ausschluss in AGBs **II** 1693 ff.
- außerordentlich fristlos aus wichtigem Grund;
s. bei außerordentlicher fristloser K. **IV** 287 ff.
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher
Frist; s. a. ebenda **IV** 416 ff.
- bedingt **IV** 19
- befristet **IV** 19
- bei berechtigtem Interesse **IV** 180 ff.
- bei Bruchteilsgemeinschaft **IV** 11
- bei Erbengemeinschaft **II** 602; **IV** 15
- bei Erfüllung ö.-r. Aufgaben und Pflichten
IV 181 ff.
- bei GbR **II** 633; **IV** 15, 29
- bei Gütergemeinschaft **II** 610
- bei Personenhandelsgesellschaft **IV** 11, 29
- bei Personenmehrheiten **IV** 12, 28
- bei Tod des Mieters **II** 2662 ff.
- bei Trennung der Ehegatten **IV** 10
- bei Vermieterwechsel **II** 2729; **IV** 13 ff.
- bei Verstoß gegen Diskriminierungsverbot
II 234
- Beweislast **IV** 228
- durch gesetzliche Vertreter **IV** 9 ff.
- durch Insolvenzverwalter **IV** 11
- durch und gegenüber Rechtsanwalt **IV** 39
- durch Vertreter **IV** 6 ff.
- Erklärung, s. a. dort **IV** 4 ff.
- erleichterte Vermieterkü. ohne berechtigtes In-
teresse **IV** 201 ff.
- Fristen in AGBs **II** 1681 ff.
- im Rechtsstreit **IV** 37 ff.
- Kündigungsgründe im Wohnraummietrecht,
s. a. ebenda **IV** 107 ff.
- Mietvertrag **IV** 3 ff.
- Nachzahlung **IV** 55
- ordentliche Kündigung; s. a. ebenda **IV** 65 ff.
- Schadensersatz bei unberechtigter – **IV** 41 ff.
- Schadensersatz bei unwirksamer oder Vor-
geschobener K. **IV** 225 ff.
- Scheidung **II** 570
- stillschweigende Verlängerung des Vertrags
nach –; s. a. ebenda **IV** 56 ff.

- Termin **IV** 18
- Umdeutung **IV** 20, 536
- Vereinbarung von Formerfordernissen **IV** 46
- Verwertungskündigung, s. a. ebenda **IV** 157 f.
- Verzicht in AGB **II** 1669 ff.
- Vollmachtsklauseln **IV** 48
- von Wohnraum **IV** 30 ff.
- wegen Eigenbedarf **IV** 14, 119 ff.
- wegen erheblicher Pflichtverletzung **IV** 110 ff.
- Widerruf und Rücknahme **IV** 51 ff.
- Widerspruchsrecht in AGBs **II** 1680
- Zugang **IV** 24 ff.
- Zugangserleichterungen **IV** 47
- Zugangsklauseln **II** 1676
- Kündigungsandrohung III** 1028
- in Abmahnung **IV** 295
- Kündigungsausschluss**
- außerordentl. Kündigung **IV** 333, 344
- Kündigungsbeschränkungen**
- Wohnraummiete **IV** 285 ff.
- Kündigungserklärung**
- Begründung **IV** 17 ff.
- bei Wohnraum **IV** 30 ff.
- durch Vertreter **IV** 6 ff.
- Empfänger **IV** 24 ff.
- Erklärender **IV** 4 ff.
- Erstreckung der Wirkung von Willenserklärungen **IV** 49
- Formalien **IV** 4 ff.
- im Rechtsstreit **IV** 37 ff.
- Inhalt **IV** 16 ff.
- Nachschieben von Gründen **IV** 17, 30 ff.
- Schriftform **IV** 24
- Terminsangebe **IV** 18
- Umdeutung **IV** 20
- Vereinbarung von Formerfordernissen **IV** 46
- Vollmachtsklauseln **IV** 48
- Zugang **IV** 24 ff.
- Zugangserleichterungen **IV** 47
- Kündigungsfolgeschaden**
- bei Sachmangel **III** 3299
- Kündigungsgrund**
- Angabe und Darstellung von – **IV** 191 ff.
- berechtigtes Interesse **IV** 180 ff.
- Beweislast **IV** 228
- Eigenbedarf, s. a. ebenda **IV** 118 ff.
- Entfallen eines – **IV** 192
- Erfüllung ö.-r. Aufgaben und Pflichten **IV** 181 ff.
- erhebliche Pflichtverletzung **IV** 110 ff.
- erleichterte Vermieterkü. ohne berechtigtes Interesse **IV** 201 ff.
- Verwertungskündigung, s. a. ebenda **IV** 157 ff.
- Wohnraummietrecht, s. a. ebenda **IV** 107 ff.
- Kündigungsmotiv**
- bei Eigenbedarfskündigung **IV** 132

Kündigungsschutz

- bei Umwandlung von Mietobjekten in WE **VII** 321 ff.
- bei Umwandlung von öffentl. geförderttem Wohnraum **II** 189

Kündigungssperrfristen I 3

Kündigungswiderspruch

- bei Wohnraumkündigung **IV** 35

Kurierdienst IV 26

Kürzungsrecht

- Heizkosten **III** 567 ff.

Ladenpacht I 24

Lageausgleich

- Heizkosten **III** 549 ff.

Lagerhalter I 72

Lagerraum II 38

Landesregierung

- Zuständigkeit Zweckentfremdungsverbot **II** 10

Landpacht I 10, 31

Landwirtschaftsanpassungsgesetz I 7

Landwirtschaftsgericht I 39

Landwirtschaftsproduktionsgenossenschaft (LPG) I 34

Lärm II 28; III 2567, 2793, 2880, 3203 ff.

- Belästigung durch – **IV** 322, 340, 404
- durch Baulärm/Gewerbebetrieb **III** 3209
- durch Betrieb eines Gewerbes **III** 2572
- durch Geräte und Maschinen **III** 2573
- durch Mitmieter/Nachbarn **III** 3208
- Klageantrag **XI** 74
- Mangel der Mietsache **III** 2886 ff., 3138 ff.

Lastenausgleich

- Kündigung von Wohnraum **IV** 5

Lastschriftverfahren

- formularmäßig **II** 1104 ff., 1112

Laufende Aufwendungen

- Wirtschaftlichkeitsberechnung **II** 153 ff.

Leasing

- Abgrenzung zur Miete **I** 75 ff.
- betagte Forderung **III** 41
- Formfragen **I** 90 ff.
- Haftungsfreizeichnung **I** 89 ff.
- Kosten für Leasing der Heizanlage **III** 475
- Raten **I** 81
- Spezialleasing **I** 84

Lebensmittelpunkt

- Wohnraum **I** 134

Lebenspartner, Lebensgefährte I 130, 219

- Aufnahmeverbot sittenwidrig **II** 2413
- Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an – **IV** 435
- Mietvertrag mit Schutzwirkung zugunsten – **II** 2990
- Räumungsvollstreckung gegen einen – **X** 59 ff.
- Tod des Mieters **II** 2654 ff.

Lebenspartnerschaftsgesetz

- gerichtliche Zuweisung der gemeinsamen Wohnung **II** 3022

Leerstand II 49 ff., 2052

- Einfluss auf Betriebskostenabrechnung **III** 322, 368, 507, 551
- Klausel **II** 1224 ff.
- modernisierungsbedingt **II** 51

Legionellen III 2356a**Lehrer**

- Versetzung **IV** 458

Lehrlingswohnheim I 207

- Heizkosten **III** 559

Leihe

- Abgrenzung zur Miete **I** 45 ff.; **III** 26

Leistungsklage

- bei Mietvorvertrag **II** 285 ff.

Leistungsstörungen

- Abgrenzung zu Gewährleistungsrechten des Mieters **III** 3416 ff.
- anfängliche subjektive Unmöglichkeit, Unvermögen **III** 3429 ff.
- des Mieters **III** 2725 ff.
- nachträgliche Unmöglichkeit **III** 3422 ff.
- Pflichtverletzung **III** 2758 ff.
- Unmöglichkeit, anfänglich **III** 3419 ff.
- Unmöglichkeit der Leistung **III** 2726 ff., 2803 ff.
- Vermieter **III** 3416 ff.
- Verzug des Vermieters **III** 2731 ff., 3442 ff.

Leistungsverweigerungsrecht

- des Mieters **III** 614 ff.

Leitungen

- Verbesserungsmaßnahmen **III** 2669

Letter of intent

- Break-up Fee **II** 750
- Memorandum of Understanding **II** 749
- Rechtsnatur **II** 749
- und Mietvorvertrag/Option **II** 247, 750 f., 2503

Lieferkosten

- für Brennstoffe **III** 474

Liquidationsgesellschaft II 685**Loggia**

- Einfluss auf Betriebskostenabrechnung **III** 332

Luftfahrzeug I 116**Lüftplicht**

- AGB **II** 1589

Luxusmodernisierung

- s. a. Modernisierungsmaßnahme **III** 1552 ff.

Mahnungskostenklausel II 1133 ff.**Mahnverfahren**

- Zuständigkeit **XI** 11

Makler II 220, 2859 ff.

- Abschluss eines Mietvertrags aufgrund der Tätigkeit des – **II** 2885 ff.
- Aufklärungs- und Hinweispflichten **II** 2954 ff.

- Aufwendungsersatzanspruch **II** 2910

- Begriff **II** 2860 ff.

- Bestellerprinzip **II** 2937

- Doppeltätigkeit **II** 2942 ff.

- Haftung aus cic **II** 402

- Maklervertrag **II** 2866 ff.

- Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit **II** 2878 ff.

- preisgebundener Wohnraum **II** 2939 ff.

- Provision, s. a. ebenda **II** 141, 2869 ff.

- Reservierungsgebühr **II** 2915

- Verflechtung von – und einem Vertragspartner **II** 2926 ff.

- Verletzung von Nebenpflichten **II** 2950 ff.

- Vertretung durch – **II** 2859 ff.

- Verwalter **II** 2932 ff.

Makulaturklauseln II 1462**Mangel**

- s. va. Sachmangel

- AGB **II** 1621 ff.

- Anfangsmängel **III** 3303

- Anzeigepflicht des Mieters; s. a. ebenda **III** 2398 ff., 3069 f., 3321

- baulich **II** 29

- Mietsache, Begriff **III** 2786 ff., 2789 ff., 2795, 2839, 2845, 3302

- Rechtsmangel; s. a. ebenda **III** 3309

- Störung am Gebrauch der Mietsache **III** 1886

- Verwirkung **VI** 197

Mangelbeseitigungsanspruch

- Beschwer Berufung **XI** 305

- Fälligkeit **III** 3327

- Klageantrag **XI** 77

- s. a. Instandhaltung und Instandsetzung **III** 3069

- Streitwert **XI** 401

- Unverjährbarkeit **VI** 171

- Verzug des Vermieters **III** 3070

Mangelsituation

- Indizien **II** 20

- Wohnungsmarkt **II** 19 ff.

Marktmiete V 143**Maschinen/schwere Geräte**

- in Mieträumen **III** 2358

Massengeschäft

- Diskriminierungsverbot **II** 225

Mauerdurchbruch

- Verbot **III** 2419

Mehrbelastungsabrede

- Betriebskosten **III** 196

Mehrbelastungsklausel II 1187 ff.; **III** 1682**Mehrverkaufsrabatt**

- Verkauf mehrerer Eigentumswohnungen **VII** 313 ff.

Mehrwertsteuer II 1231 ff.; **III** 355**Messdienstfirma III** 391**Messestand III** 2788

Mietänderung bei preisgebundenem Wohnraum III 1821 ff.

- Ausschluss einer Erhöhung III 1872
- materielle Voraussetzungen III 1837 ff.
- Sonderkündigungsrecht des Mieters III 1913 ff.
- Staffelmietvereinbarung III 1880
- Verfahren und Form der Mieterhöhung III 1873 ff.
- Verträge ab 1.1.2002 III 1825 ff.
- Verträge vor dem 31.12.2001 III 1832 ff.
- Wirtschaftlichkeitsberechnung III 1893 ff.

Mietänderung gem. § 560 BGB

- s. a. Betriebskostenänderung III 1690

Mietanpassungsklauseln

- bei preisgebundenem Wohnraum III 1873

Mietaufhebungsvertrag IV 238, 533 ff.

- Beweislast IV 542
- Formlosigkeit IV 534
- Inhalt, Zustandekommen IV 533
- Schriftform II 2461
- stillschweigend IV 536
- Umdeutung einer unwirksamen Kündigung IV 535
- Wohnraummietrecht IV 541 ff.

Mietausfallbürgschaft III 2145**Mietausfallgarantie III** 1976**Mietausfallwagnis II** 164**Mietbedingungen**

- vorformuliert II 886

Mietbindung II 99

- Verstoß II 176

Mietbürgschaft II 2577

- Vermietersicherheit III 2136 ff.

Mietdatenbank III 1254 ff., 1313, 1942**Mietdauer, lang**

- Sozialklausel IV 244

Miete I 1 ff.

- Abgrenzung zu anderen Vertragstypen I 6 ff.
- Änderung d. Mietvertrags; s. a. ebenda III 726 ff., 786 ff.
- „angemessen“ oder „ortsüblich“ II 830 ff.
- Angemessenheit III 30
- befristete Forderungen III 42
- Bestimmbarkeit II 828; III 29
- Betriebskosten III 3
- Bruttomiete III 35
- Durchschnittsmiete III 14
- Erhöhung III 33 ff.
- Erhöhungsvereinbarung III 759 ff.
- Festmiete, s. a. ebenda III 45 ff.
- Geldleistung oder and. geldwerte Leistung III 25
- Grundmiete III 1 ff., 36
- Höhe bei preisgebundenem oder geförderttem Wohnraum III 16 ff.
- Indexmiete; s. a. ebenda III 11
- Inklusivmiete; s. a. ebenda III 2, 35

- Kostenmiete; s. a. ebenda III 12
- Marktmiete II 838 ff.
- notwendiger Vertragsinhalt II 828
- Pauschalmiete III 35
- Staffelmiete, s. a. ebenda III 11
- steuerliche Behandlung von Mieteinnahmen III 647 ff.
- Umsatzmiete; s. a. ebenda III 76
- Vergleichsmiete III 15
- Verjährung des Anspruchs auf – VI 122
- Vertragsfreiheit III 3 ff.
- Vertragsgegenstand I 8
- Vollstreckung des Anspruchs auf – X 49 f.

Mieter

- Abnahmepflicht III 2306 ff.
- Annahmeverzug III 2308 ff., 2730 ff.
- Anspruch auf Abrechnung über Nebenkosten III 278 ff.
- Anspruch auf Barrierefreiheit VII 180 ff.
- Anspruch auf Gebrauchsüberlassung und Gebrauchsgewährung, Hauptanspruch; s. a. ebenda III 2772 ff.
- Anspruch auf Stellen eines Nachmieters III 637
- Aufwendungsersatz bei Beseitigung des Sachmangels III 3337 ff.
- Auskunftsanspruch IV 229, 501
- ausländisch, Informationsinteresse III 2434
- Berechnung des Betriebskostenanteils III 269
- Duldungspflicht des Einbaus von Ablesegeräten III 420, 436
- Duldungspflichten; s. a. ebenda III 2641 ff.; VII 263 ff.
- Entfernungspflicht von Gegenständen bei Rückgabe V 39 ff.
- Erfüllungsanspruch bei Sachmangel III 3282 ff.
- Ersatzmieter; s. a. ebenda II 2605 ff.
- Gebrauchspflicht III 2316 ff.
- Geldbeschaffungsrisiko II 2048
- Insolvenz X 363 ff., 402 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht d. Mieters bei Sachmangel III 3282 ff.
- Mangelanzeigepflicht III 2398 ff., 3240 ff.
- Minderungsrecht III 616
- Mitspracherecht bei Ausstattung mit Geräten zur Ablesung von Energiekosten III 419 ff.
- Mitverschulden bei unwirksamer Kü. IV 226
- Nebenansprüche III 3083 ff.
- Obhuts- und Sorgfaltspflichten III 2329 ff.
- Pflicht zur Mängelanzeige III 2386
- Prozess; s. a. Mietprozess XI 1 ff.
- psychisch krank IV 391
- Räumungs- und Herausgabepflicht; s. a. Räumungsanspruch Vermieter V 1 ff.
- Recht auf Belegeinsicht bei Nebenkostenabrechnung IV 280 ff.
- Rechtstellung bei Zwangsverwaltung des Grundstücks X 275 ff.

- Rückzahlungsanspruch von Vorauszahlungen **III** 279 ff.
- Schadensersatz wegen Beschädigungen und Pflichtverletzungen **V** 303 ff.
- Schadensersatzanspruch bei Kü. aus wichtigem Grund **IV** 309
- Schlechtleistung **III** 2759 ff.
- Selbsthilferecht bei Sachmangel **III** 3339 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Modernisierungsmaßnahmen **IV** 422 ff.
- Sonderzahlungen **III** 1925 ff.
- sonstige Aufwendungen, Notmaßnahmen **III** 2459
- Tod und Eintritt anderer in den Vertrag **II** 2650 ff.
- Unmöglichkeit der Leistung **III** 2726 ff.
- Verfahrensbeteiligung in der Zwangsversteigerung **X** 210
- Verletzung von Nebenpflichten **III** 2763 ff.
- Verzug **III** 2731 ff.
- Vorkaufsrecht; s. a. Vorkaufsrecht des Mieters **II** 2743 ff.; **VII** 276 ff.
- Wechsel **II** 2530 ff.
- Wegnahmerecht gem. § 539 Abs. 2 BGB; s. a. ebenda **V** 329 ff.
- Zustandsstörer **VII** 95 ff.
- Zustimmung zur Mieterhöhung **III** 1425 ff.
- Zweckentfremdungsverbot **II** 34
- Mieterdarlehen** **III** 1962 ff.; **V** 458
- Begriff **III** 1962
- Eigentumswechsel **III** 1966 ff.
- im Zwangsversteigerungsverfahren **X** 249
- Insolvenz **III** 1968
- Mietdauer, Kündigung und Mieterhöhung **III** 1965 ff.
- Nichtzahlung von – **IV** 114
- Veräußerung des Grundstücks und Vermieterwechsel; s. a. ebenda **II** 2716
- Mieterhöhung** **II** 2522; **III** 37 ff.
- Ausschluss bei Festmiete **III** 47
- bei Mietvorauszahlungen **III** 1931 ff.
- bei preisgebundenem Wohnraum im Saarland **III** 1818 ff.
- bei preisgebundenem Wohnraum, s. a. Mietänderung **III** 1821 ff.
- Bergmannswohnungen **III** 1819 f.
- Betriebs- und Nebenkostenerhöhungen **III** 1683 ff.
- Indexmieterhöhungen; s. a. ebenda **III** 905 ff., 1661 ff.
- Klage auf Zustimmung zur Mietpreiserhöhung **XI** 92
- Mietpreisbremse **III** 961
- nach Modernisierungsmaßnahmen; s. a. Modernisierungserhöhung **III** 1454 ff.
- Nachholung des Mieterhöhungsverlangens im Prozess **XI** 165 ff.
- ortsübliche Vergleichsmiete gem. § 558 BGB; s. a. Anpassungsverlangen an ortsübliche Vergleichsmiete **III** 1022 ff.
- sachlicher Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB (Wohnraum) **III** 981 ff.
- Schranken **III** 950 ff., 961 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei – von preisgebundenem Wohnraum **IV** 475 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei – von Wohnraum **IV** 469 ff.
- Staffelmietverträge **III** 788 ff., 929 ff.
- Streitwert **XI** 391
- Unverjährbarkeit des Anspruchs auf Zustimmung zur – **VI** 171 ff.
- Unwirksamkeit durch Sonderkündigungsrecht d. Mieters gem. § 561 BGB; s. a. ebenda **III** 1659 ff.
- Vereinbarung **III** 759 ff.
- Vergleichsmietverfahren **III** 976 ff.
- wegen Modernisierung **III** 34, 767 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **III** 941 ff.
- Wertsicherungsklauseln bei Geschäftsraummiets **III** 795 ff.
- Wucher **III** 950 ff., 971 ff.
- zeitlicher Anwendungsbereich der §§ 557 ff. BGB **III** 1015 ff.
- Mieterhöhungsverfahren, gerichtlich** **XI** 152 ff.
- Berufungsbegründung **XI** 320 ff.
- Beschwerdesumme **XI** 299 ff.
- Bestreiten des Mieters **XI** 164
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete **XI** 182 ff.
- Klagefrist **XI** 157 ff.
- Kostenentscheidung **XI** 331 ff.
- Nachholung des Erhöhungsverlangens im Prozess **XI** 165 ff.
- Schlüssigkeit der Klage **XI** 161 ff.
- Streitwert **XI** 391 ff.
- Überlegungsfrist für Mieter **XI** 154
- Urteil bzw. Vergleich **XI** 204 ff.
- Mieterschutz**
- bei Zwangsversteigerung des Grundstücks **X** 230 ff.
- Mieter-Selbsthilfe-Genossenschaft**
- ordentliche Kündigung **IV** 90
- Mietervereine**
- Klagebefugnis bei Kontrollklage **II** 1876
- Klagebefugnis bei Verbandsklage **XI** 123
- Mieterwechsel**
- Abrechnung über Vorauszahlungen **III** 247
- Betriebskosten **III** 172
- Mietgarantievertrag** **VII** 470 ff.
- Abgrenzung zur gewerblichen Weitervermietung **VII** 488
- AGBs **II** 980
- Ausfallgarantie **VII** 485
- Durchführung der Vermietung **VII** 489 ff.

- Erstvermietungsgarantie **VII** 482
- Leerstandsgarantie **VII** 483
- Mehrerlösklausel **VII** 496
- Mietgarantievertrag **VII** 484
- Mietpool **VII** 486
- Vergütung des Garantiegebers **VII** 498 ff.
- Verkauf der Immobilie **VII** 504 ff.
- vertragliche Gestaltungsmöglichkeiten **VII** 481 ff.
- Vertrieb **VII** 478 ff.
- Wesen des Vertrags **VII** 471 ff.
- Mietgebrauch**
- Umfang und Grenzen **III** 2865 ff.
- Mietgutachten**
- Gemeinde **III** 1313
- Mietkauf I** 198
- Abgrenzung zur Miete **I** 92
- Mietminderung III** 2711, 2886, 3239 ff.; **IV** 369
- Abzug/Aufrechnung von der Miete (Wohnraum) **III** 3271
- AGBs **II** 1609 ff.
- angemessene Höhe der Minderungsquote **III** 3245 ff., 3246a
- Äquivalenzprinzip der Leistungen **III** 3239, 3242
- Aufhebung/Minderung der Gebrauchstauglichkeit **III** 3243 ff.
- Ausschluss **III** 3261 ff., 3270
- bei Flächenabweichung **III** 3187 ff.
- bei zu geringer Raumtemperatur **III** 3094
- Einzelfälle **III** 3251 ff.
- energetische Modernisierung **III** 3269
- Feuchtigkeitsschäden **III** 3264
- Geschäftsraummiere **III** 3274 ff.
- Klageantrag **XI** 78
- Konkurrenzschutz **III** 3005
- Mängelanzeigespflicht Mieter **III** 3240, 3321
- Mangelbeseitigungsanspruch **III** 3069
- Minderungsquote zu hoch **III** 3258
- Nachzahlung bei Beseitigung des Mangels **III** 3069, 3286
- Tabellen zur angemessenen Höhe **III** 3244, 3256
- Verwirkung **VI** 206
- Zeitraum **III** 3257
- Mietnachfolgeklausel II** 1049 ff.; **III** 638
- Mietnomaden**
- Schutz gegen – **XI** 260
- Mietpreis I** 121
- Niveau **II** 20
- Mietpreisbremse 2015 III** 961 ff., 1926, 1956
- Anwendungsbereich Wohnraum **II** 2227.12
- Auskunft **II** 2227.74a
- Ausnahmen **II** 2227.46
- bei angespanntem Wohnungsmarkt **II** 2227.4, 2227.20
- Betriebskostenpauschale **II** 2227.44
- Darlegungs- und Beweislast **II** 2227.83
- Gentrifizierung **II** 2227.3
- Kündigung **II** 2227.17
- Mietspiegel **II** 2227.34
- Modernisierungsmaßnahmen **II** 2227.4
- Neubauten **II** 2227.4, 2227.65
- §§ 556d bis 556g BGB **II** 2227 ff.
- Problematik der Verfassungsmäßigkeit **II** 2227
- qualifizierte Rüge **II** 2227.79
- Rechtsfolge überhöhter Weitervermietung **II** 2227.75
- Staffelmietvereinbarung **II** 2227.11
- Übergangsregelungen und In-Kraft-Treten **II** 2227.16
- umfassende Modernisierung **II** 2227.4
- Veräußerung des Grundstücks **II** 2227
- Verhältnis zu § 5 WiStG und § 291 StGB **II** 2227.6
- zulässige Wiedervermietungsmiete **II** 2227.30
- Mietpreisüberhöhung**
- Verbot der – **III** 9, 961
- Mietpreisübersicht**
- Finanzamt **III** 1315
- Mietprozess XI** 1 ff.
- Berufung; s. a. ebenda **XI** 291 ff.
- Beweis durch Sachverständige; s. a. ebenda **XI** 211 ff.
- einstweilige Verfügung auf Räumung **XI** 267 ff., 271, 272 ff.
- Feststellungsklage; s. a. ebenda **XI** 94 ff.
- gerichtliches Mieterhöhungsverfahren; s. a. ebenda **XI** 152 ff.
- Klage auf Mietzahlung **XI** 90 ff.
- Klageänderung **XI** 145 ff.
- Klageantrag und Klagegrund; s. a. ebenda **XI** 57 ff.
- Kostenentscheidung; s. a. ebenda **XI** 331 ff.
- Kostenerstattung **XI** 361 ff.
- notwendige Streitgenossenschaft **XI** 150 ff.
- Parteifähigkeit **XI** 136 ff.
- Prozessstandschaft **XI** 139 ff.
- Räumungsklage **XI** 86 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis; s. a. ebenda **XI** 79 ff.
- Revision; s. a. ebenda **XI** 324 ff.
- selbständiges Beweisverfahren **XI** 216 ff.
- Sicherungsanordnung; s. a. ebenda **XI** 260 ff.
- steuerliche Behandlung von Prozesskosten **XI** 423 ff.
- Streitwert; s. a. ebenda **XI** 368 ff.
- Urteil; s. a. ebenda **XI** 234 ff.
- vorläufige Vollstreckbarkeit **XI** 367
- Zuständigkeit Gericht; s. a. ebenda **XI** 4 ff.
- Mietrechtsänderungsgesetz 2013 IV** 2
- s. a. Erhaltungsmaßnahmen; Modernisierungsmaßnahmen
- Mietrechtsanpassungsgesetz 2019**
- Auskunft über die Miete **II** 2227.74a, 2227.79
- Betriebskosten **III** 1528.3

- Gebiete mit abgesenkter Kappungsgrenze **III** 1456
- Kappungsgrenze **III** 1456, 1568.1
- Mietänderung **III** 989, 1006
- Modernisierung der Mietsache **III** 1456, 1463
- Modernisierungsankündigung **III** 1528.3, 1568.1
- qualifizierte Rüge **II** 2227.79
- Sperrfrist **III** 1528.3
- vereinfachtes Verfahren **III** 1463, 1482, 1528.1–1528.3
- Mietrechtsreformgesetz I 2; IV 2; VII 4 ff.**
- Mietrückstand**
- Kü. wegen Zahlungsverzugs **IV** 365 ff.
- MietRVerbG II 10 ff.**
- Verfassungsmäßigkeit **II** 16
- Mietsache**
- Abstellen eines – **I** 116
- Nichtgebrauch **III** 632 ff.
- Nutzungsänderung **III** 2461 ff., 2469 ff.
- Veränderungen **III** 2418 ff.
- Mietsicherheiten III 1982 ff.**
- Verbot überhöhter – **II** 2373
- Mietspiegel III 1193 ff.; XI 186 ff., 329**
- Angaben im Erhöhungsverlangen **III** 1229 ff.
- Anpassung **III** 1219 ff.
- Berliner Mietspiegel **III** 1383
- einfach **II** 2227.37; **III** 1194, 1219, 1376; **XI** 187
- Erstellung durch Gemeinden **III** 1200 ff.
- Inhalt **III** 1214 ff.
- Mietpreisbremse **II** 2227.35
- qualifiziert **II** 2227.35; **III** 1195, 1216, 1220, 1241, 1259, 1311, 1321, 1381; **XI** 189
- Regressionsmethode **III** 1378
- Tabellenmethode **III** 1378
- Vermutungswirkung des qualifizierten – **III** 1227 ff.
- Verwendung alter/anderer – **III** 1245 ff.
- zur Ermittlung von Sozialwucher **II** 2249 ff.
- Zuschläge durch Vermieter **III** 1249 ff.
- Mietstruktur**
- Änderung **III** 1792
- Mietverlustversicherung III 171**
- Mietvertrag**
- Abschluss; s. a. ebenda **II** 729 ff.
- Abschlussfreiheit **II** 1 ff.
- Abschlusszwang **II** 1 ff.
- Änderung; s. a. ebenda **II** 2572 ff.; **III** 726 ff., 786 ff.
- Änderungsvereinbarungen **II** 2519 ff.
- Anfechtung; s. a. ebenda **II** 2138 ff.; **III** 3128 ff.
- Annahmefrist **II** 2484
- auf Lebenszeit **IV** 444, 481, 490; **XI** 8
- auflösende Bedingung; s. a. ebenda **IV** 527 ff.
- Aufrechnung **III** 613
- Auslegung von Willenserklärungen **II** 1962 ff.
- Beendigung durch öffentl. Maßnahme (Verwaltungsakt) **IV** 543 ff.
- Befristung **IV** 487 ff.
- Beginn und Ende **II** 2490
- Beitritt des Ehegatten **II** 561
- Bürgschaft **II** 2958, 2967 ff.
- diktiertter Vertrag **II** 1 ff., 5 ff.
- Drittschutz **III** 3115 ff.
- Einbeziehung von AGBs; s. a. ebenda **II** 947 ff.
- Einrede der Erfüllung **III** 611
- Eintritt eines neuen Mieters/Vermieters **II** 2530
- Einwendungen und Einreden **III** 610 ff.
- Ergänzungsabreden **II** 2519 ff.
- Form; s. a. ebenda **II** 2442 ff.
- Formmängel und Rechtsfolgen **II** 2544 ff.
- Formularmietverträge **II** 878 ff.
- für Telefon- oder EDV-Anlagen **III** 855
- geheimer Vorbehalt **II** 2125 ff.
- Geschäftsraummiete **I** 156 ff.
- Geschäftsunfähigkeit und beschränkte Geschäftsfähigkeit **II** 2107 ff.
- Hausordnungen von Wohnungseigentumsanlagen **VII** 68 ff.
- in Sanierungsgebiet **II** 3063 ff.
- Inhalt der Urkunde **II** 2489 ff.
- Insolvenz des Mieters **X** 402 ff.
- Klauseln; s. a. Mietvertragsklauseln **II** 1036 ff.
- Kündigung; s. a. ebenda **IV** 3 ff.
- Leistungsverweigerungsrecht d. Mieters **III** 614
- Makler **II** 2859 ff.
- Mietzins **II** 2495
- Mischmietverhältnisse **I** 166 ff.
- mit Gesellschaften **II** 2506 ff.
- mit Optionsklauseln **II** 444 ff.
- mit Verlängerungsoptionsklausel **II** 449 ff.
- mit werkvertragl. Elementen **I** 65 ff.
- Mustermietvertrag **II** 878 ff.
- Nebenabreden **II** 2510 ff.
- Nebenpflichten des Mieters **III** 2329 ff.
- Nichtigkeit bei Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot; s. a. ebenda **II** 2212 ff.
- Objekt **II** 2493
- öffentlich-rechtlicher Vertrag **II** 5 ff.
- ohne Verlängerungsoptionsklausel **II** 451 ff.
- Parteien; s. a. Parteien d. Mietvertrags **II** 464 ff., 2492
- Qualifizierung **I** 116 ff.
- Rücktritt; s. a. ebenda **IV** 476 ff.
- Scheidung oder Tod eines Ehegatten **II** 568 ff.
- Scheinmietvertrag, Scherzgeschäft **II** 2125 ff.
- Schriftform **II** 2476 ff., 2503 ff.
- Schuldbeitritt **II** 2960 ff.
- Schuldübernahme **II** 2958, 2975 ff.
- Sittenwidrigkeit; s. a. ebenda **II** 2405 ff.
- Stellvertretung bei Abschluss/Änderung **II** 2787 ff.

- Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2002 ff.
- Tod des Mieters; s. a. ebenda **II** 2650 ff.
- über Apotheken **III** 77
- unter nahen Angehörigen **III** 655
- unternehmensbezogen **II** 485 ff.
- Urkunde **II** 2476 ff.
- Veräußerung des Grundstücks und Vermieterwechsel; s. a. ebenda **II** 2675 ff.
- Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot; s. a. ebenda **II** 2212 ff.
- Vertrag mit Schutzwirkungen für Dritte **II** 2987 ff.
- Vertragsverbindungen u. typengemischte Verträge **I** 191 ff.
- Vertragsverlängerung **III** 3395 ff.
- von mehr als 30 Jahren **IV** 441 ff.
- Widerruf gem. AGV **II** 870 ff.
- Wohnraummiete **I** 121 ff.
- Wohnraummiete, ordentliche Kündigung **IV** 80 ff.
- Wohnungseigentum, vermietet; s. a. ebenda **VII** 1 ff., 8 ff.
- Zeitmietverträge; s. a. ebenda **IV** 480 ff.
- Zustandekommen nach allg. Grundsätzen **II** 2482 ff.
- Mietvertragsklauseln II** 1036 ff.
- Abschlussgebührrklausel **II** 1098 ff.
- Abtretungsverbot **II** 1797 ff.
- Abwicklung des Mietverhältnisses **II** 1728 ff.
- Änderung der Miete **II** 1297 ff., 1307 ff.
- Anpassungsklauseln **II** 1297 ff.
- Aufrechnungsverbot **II** 1148 ff.
- Auslegung von – **II** 1991 ff.
- außerordentliche Kündigung **II** 1695
- bauliche Änderungen **II** 1555
- bautechnischer Zustand **II** 1391 ff.
- Bearbeitungsgebührrklausel **II** 1098 ff.
- Beginn der Mietzeit **II** 1084 ff.
- Berufsunfähigkeitsklausel **II** 1049, 1057
- Bestätigungs- und Besichtigungsklausel **II** 1319 ff., 1789
- Besuchsregelungen **II** 1581 ff.
- Betriebskosten **II** 1171 ff., 1177 ff.
- Betriebspflicht **II** 1421 ff.
- Change of Control-Klauseln **II** 1062 ff.
- Einzugsermächtigung/Lastschriftverfahren **II** 1104 ff.
- Elektroinstallationen **II** 1408 ff.
- Erfüllungsort **II** 1800
- Fälligkeit der Miete **II** 1113 ff.
- Gebrauchs-, Duldungs- und Obhutspflichten **II** 1585 ff., 1599 ff.
- Gebrauchsüberlassung und -gewährung betreffende Klauseln **II** 1326 ff., 1559 ff.
- Gerichtsstand **II** 1799
- Gesamtwirkungsklauseln **II** 1782
- Geschäftsraummiete, s. a. ebenda **II** 1297 ff.
- Gewährleistungsklauseln **II** 1600 ff.
- Glasschaden **II** 1383
- Haftung des Abschlussvertreters **II** 1651 ff.
- Haftung des Mieters **II** 1643 ff.
- Haftungsbegrenzungen des Vermieters **II** 1637 ff.
- Hausordnung, Einbeziehung durch AGB **II** 1524 ff.
- Heizpflicht **II** 1399 ff.
- Instandhaltung und Instandsetzung **II** 1348 ff.
- Kautionsabreden **II** 1244
- Kinderlosigkeits- und Zölibatsklauseln **II** 2411
- Kleinreparaturen; Beteiligungsklausel **II** 1379 ff.
- Kleinreparaturen; Kostenklausel **II** 1358 ff.
- Kleinreparaturen; Vornahmeklausel **II** 1375 ff.
- Konkurrenz- und Sortimentsschutz **II** 1422 ff.
- Kontrollklage; s. a. ebenda **II** 1837 ff.
- Kündigung **II** 1669 ff.
- langjährige formularmäßige Bindung **II** 1068 ff.
- Leerstandsklauseln **II** 1224 ff.
- Leistungsverweigerungsrechte **II** 1164 ff.
- Mahnkosten **II** 1133 ff.
- Mehrbelastungsklauseln **II** 1187 ff.
- Mehrwertsteuerklausel **II** 1231 ff.
- Mietdauer **II** 1065 ff.
- Mieterwechsel; Ausschluss der Stellung eines Ersatzmieters **II** 1047
- Mietnachfolgeklauseln **II** 1049 ff.
- Mietzahlung kostenfrei **II** 1132
- Minderungsklauseln **II** 1609 ff.
- Musizieren **II** 1536
- Nutzung der Sache durch den Mieter **II** 1520 ff., 1759 ff.
- öffentlich-rechtliche Genehmigungen **II** 1410 ff.
- ordentliche Kündigung **II** 1693 f.
- (Parabol-) Antennen **II** 1529 ff.
- Provision **II** 1771
- Rauchverbot **II** 1539
- Räumung **II** 1730 ff.
- Rücktrittsrecht **II** 1711 ff.
- salvatorische Klauseln **II** 1819 ff.
- Schadensersatz, pauschaliert **II** 1762 ff.
- Schiedsgerichtsvereinbarungen **II** 1802 ff.
- Schilder/Plakate **II** 1548
- Schlüssel **II** 1334 ff., 1734
- Schönheitsreparaturen; s. a. Schönheitsreparaturen in AGBs **II** 1432 ff., 1735 ff.
- Schriftform **II** 1788 ff.
- Sittenwidrigkeit; s. a. ebenda **II** 2411 ff.
- Tierhaltung **II** 1540 ff.
- Tilgungsbestimmung **II** 1145 ff.
- Umzugspauschale **II** 1764
- Untermiete, Erlaubnis durch Vermieter **II** 1560 ff.
- unwirksame Klauseln, nicht einbezogene Klauseln, Rechtsfolgen **II** 1805 ff.

- Verfallklauseln **II** 1659, 1766
- Verjährung **II** 1755 ff.
- Verlängerungsklauseln **II** 1073 ff.
- Vermieterpfandrecht **II** 1291 ff.
- Vermieterwechsel, Eintrittsklausel **II** 1036 f.
- Vertragsausfertigungsgebührklausel **II** 1103
- Vertragsstrafen **II** 1657 ff., 1762
- Verzugszinsenklauseln **II** 1038 ff.
- Vollmachten **II** 1773 ff.
- Vollständigkeitsklausel **II** 1795
- Vorauszahlungsklauseln **II** 1115 ff.
- Vorbehalt, andere Räume zuzuweisen **II** 1090 ff.
- Vorbehalt von Änderungen und Abweichungen vom Mietvertrag **II** 1096 ff.
- Vorfälligkeitsklauseln **II** 1659
- Warmwasserversorgung **II** 1406 ff.
- Wartungskosten **II** 1385 ff.
- Wegnahmerecht des Mieters **II** 1750 ff.
- Wohnraummiete; s. a. ebenda **II** 1307 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **II** 1164 ff.
- Zutritts- und Besichtigungsklauseln **II** 1596 ff.
- Mietverwalter** **II** 2843 ff.
- Auftritt als Makler **II** 2932 ff.
- Haftung für zu spät erstellte Betriebskostenabrechnungen **VII** 553, 557 ff.
- Mietvorauszahlung** **III** 1925 ff.
- Begriff **III** 1925
- Eigentumswechsel **III** 1935 ff.
- Grenze bei preisgebundenem Wohnraum **III** 1927
- Insolvenz **III** 1939
- Mietdauer und Kündigung **III** 1929 ff.
- Mieterhöhung **III** 1931 ff.
- Rückzahlung **V** 429 ff.
- Unwirksamkeit gegenüber Grundpfandrechtsgläubigern **III** 1937
- Mietvorvertrag** **II** 241 ff., 1982
- Abgrenzungen **II** 245 ff.
- Form **II** 261 ff.
- Hauptpflichten **II** 264 ff.
- Prozessuale Fragen **II** 284
- Rechtsfolgen **II** 270 ff.
- Schriftform **II** 2457 ff., 2470
- und Vormietrecht **II** 299
- Vertragsinhalt **II** 255 ff.
- Mietwucher** **II** 2420 ff.
- Begriff **II** 2362
- Verbot des – gem. § 291 StGB **II** 2360 ff.
- Zwangslage des Mieters **II** 2365 ff.
- Mietzahlung**
- unpünktlich **IV** 113, 399
- Verweigerung bei Mangel der Mietsache **III** 3069
- Mietzeit**
- Endtermin **IV** 481
- Mietzweck** **III** 2785 ff.
- Milieuschutzsatzung** **III** 1031, 1460
- Minderjährige**
- als Mietvertragspartei **II** 506 ff.
- Minderung**
- s. Mietminderung
- der Miete **IV** 369
- Mischmietverhältnis** **I** 166 ff.; **III** 983 ff.
- Abgrenzung **I** 175 ff.
- ordentliche Kündigung **IV** 92
- Räumungsschutz **X** 126
- Steuer **I** 188
- Vertragsurkunden **I** 171
- Zuständigkeit **XI** 21 ff.
- Zwangsvollstreckung **I** 182 f.
- Zweckentfremdung **II** 41
- Missbrauch**
- der Vollmacht **II** 2830 ff.
- Miteigentumsanteil**
- Umlage der Nebenkosten nach – **III** 338 ff.
- Mithaftung**
- der Mitglieder einer juristischen Person **II** 674
- Mitteilungspflicht**
- bei Vermietung von Sozialwohnungen **II** 132
- Verstoß gegen – **II** 178
- Mitverschulden**
- des Mieters bei unberechtigter Kündigung **IV** 44
- Modernisierung**
- Wohnraum **IV** 164, 199
- Modernisierungsaufwand**
- zumutbar **II** 29
- Modernisierungserhöhung** **III** 1460 ff.
- Ankündigung **III** 1476 ff.
- Anrechnung von Drittmitteln **III** 1595 ff.
- Aufteilung der Kosten **III** 1584 ff.
- Ausschluss aus Härtegründen **III** 1624 ff.
- Begründung **III** 1492 ff.
- Berechnung **III** 1507 ff.
- Berechtigter **III** 1464 ff.
- Einsichtsrecht des Mieters **III** 1520 ff.
- formale Voraussetzungen **III** 1485 ff.
- Hinweis auf Härteeinwand **III** 2677 ff.
- keine Duldungspflicht des Mieters **III** 1473 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen; s. a. ebenda **III** 1529 ff.
- Schranken **III** 1636 ff.
- Umfang des Erhöhungsanspruchs **III** 1568 ff.
- umlagefähige Kosten **III** 1570 ff.
- Verfahren **III** 1461 ff.
- Verhältnis zu anderen Mieterhöhungsgründen **III** 1639 ff.
- Verwirkung **III** 1634
- Modernisierungsgebot** **IV** 545
- Modernisierungsmaßnahmen** **III** 1529 ff.
- AGB **II** 1600 ff.
- Ankündigung **III** 1528.3, 1568.1, 2674 ff., 2684 ff.
- Ansprüche des Mieters **III** 2711 ff.
- Aufwendungsersatz **III** 2711

- Bagatellklausel **III** 2690
- Duldungspflicht d. Mieters **III** 2654 ff., 2691, 2692 ff.
- Einsparungen von Energie und Wasser **III** 1542 ff., 2658 ff.
- energetisch **III** 2654
- Gebrauchswerterhöhung und Verbesserung; s. a. ebenda **III** 1537 ff., 2665 ff.
- Hinweis auf Härteeinwand; s. a. Härte **III** 2677 ff., 2697 ff.
- Instandsetzungsmodernisierung **III** 1557 ff.
- Interessenabwägung **III** 2702 ff.
- Luxusmodernisierung **III** 1552 ff.
- MietAnpG 2019 **III** 1456, 1463, 1482, 1528.1–1528.3, 1568–1568.1
- Mieterhöhung **III** 2686 ff.
- Mietminderung **III** 2711
- Reduzierung des Wasserverbrauchs gem. § 555b Nr. 3 BGB **III** 2664 ff.
- Schaffung neuen Wohnraums **III** 2671 ff.
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters bei – **IV** 422 ff.
- Sonderkündigungsrecht d. Mieters bei –; s. a. ebenda **III** 2709 ff.
- Verbesserung der Wohnverhältnisse **III** 1539 ff.
- Vereinbarungen über – **III** 2710 ff.
- vom Mieter nicht zu vertretende Maßnahmen **III** 2670
- vom Vermieter nicht zu vertretende baul. Veränderungen **III** 1565 ff.
- Modernisierungsvereinbarung III** 770 ff.
- Modernisierungsverfügung IV** 182
- MoMiG II** 740
- Gesetz zur Modernisierung des GmbH-Rechts **X** 545 ff.
- Moped**
- Abstellen eines – **III** 2480
- Müllabfuhr**
- unzureichend **III** 3224
- Müllkosten III** 109, 137 ff., 140
- Müllmengenerfassungsanlage III** 109
- Münchener-Modell VII** 324
- Musizieren in Mieträumen II** 1536 ff.; **III** 2472, 2576; **IV** 354
- Muslimischer Glauben IV** 68
- Mustermietvertrag II** 878 ff.
- Anwendbarkeit §§ 305 ff BGB **II** 881 ff.
- BMJ **II** 878
- Haus- und Grund **II** 878
- Nachbarbebauung**
- Hauptpflichten **IV** 322
- Nachfolgeklausel II** 2596 ff.
- Nachforderung aus Betriebskostenabrechnung**
- Nichtzahlung von – **IV** 114
- Nachhaftung**
- des Inhabers eines Handelsgeschäfts **II** 642

- Nachhilfeunterricht III** 2472
- Nachlassinsolvenzverwalter**
- Mietvertragspartei **II** 708
- Nachlassverwalter**
- Mietvertragspartei **II** 708
- Nachmieter**
- Anspruch auf Stellen eines – **III** 637
- Schönheitsreparaturen durch – **V** 227 ff.
- Nachrede, üble**
- außerordentliche Kündigung wegen – **IV** 404
- Nacht**
- Vollstreckung in der – **X** 115 ff.
- Nachwirkungsfrist II** 180 ff.
- Nachzahlung**
- Einfluss auf Kündigung **IV** 55
- Name**
- GbR **II** 630
- NATO-Streitkräfte I** 141
- Nebenabreden**
- zum Mietvertrag **II** 2510 ff.
- Nebenkosten III** 90 ff.
- Abrechnung über Vorauszahlungen; s. a. Abrechnung **III** 211 ff.
- Änderung **II** 2521, 2524; **III** 1683 ff.
- Änderung der Vereinbarung über – **III** 190 ff.
- Begriff **III** 93 f.
- Betriebskosten; s. a. ebenda **III** 97 ff.
- Heizkosten **III** 96
- Heizkosten; s. a. ebenda **III** 371 ff.
- in Formularmietverträgen **III** 185
- Nachforderungen **III** 216
- Pauschalen **III** 200 ff.
- Umlage **III** 95 ff.
- Umlage in Geschäftsraummiere, s. a. Umlage Geschäftsraummiere **III** 353 ff.
- Vereinbarungen über – **III** 173 ff., 180 ff.
- Vorauszahlungen **III** 206 ff.
- Nebenleistung**
- zum Mietvertrag **I** 200 ff.
- Nebenpflichten**
- des Mieters **I** 200 ff.
- des Vermieters **III** 2835
- Nebenräume**
- Vertragsbestandteil? **II** 819
- Neffe**
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Netto-Kaltniete III** 182
- Nettoleasing I** 75
- Neubauten**
- Mietpreisbremse **II** 2227.65
- Neue Länder**
- Verbot von Preisverstößen in den – **II** 2354 ff.
- Nichte**
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft III** 1005
- AGB **II** 1582, 1584
- als Mietvertragspartei **II** 573 ff., 632
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120

Nichtgebrauch der Mietsache IV 350**Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs**

- außerordentliche Kündigung wegen – **IV 319 ff.**

- Beweislast **IV 336**

- Entzug des Mietsache **IV 321**

- Erheblichkeit der Störung **IV 327 f.**

- Fristsetzung zur Abhilfe **IV 330 f.**

- Kündigungsandrohung **IV 331**

- Kündigungsausschluss **IV 333**

- Sach- und Rechtsmängel; s. a. ebenda **IV 322 ff.**

- Verschulden **IV 329**

Nichtigkeit von Mietverträgen

- bei Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot **II 2212 ff.**

Nichtrechtsfähiger Verein

- als Mietvertragspartei **II 698 ff.**

Nichtzahlung einmaliger Mieterleistungen

- Kündigung bei – **IV 114**

Nießbrauch

- Abgrenzung zur Miete **I 105 ff.**

- Pfändung des – an Wohnungseigentum **X 343 ff.**

- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des – **IV 463 ff.**

- Verwalter als Mietvertragspartei **II 708**

Nießbraucher

- als Mietvertragspartei **II 714 ff.**

Normenkontrollverfahren III 1104**Notar**

- Kosten **II 141**

- Notarielle Beurkundung **II 2471 ff.**

- Leasingvertrag **I 90**

Notmaßnahme

- zur Mangelbeseitigung, Aufwendungen **III 3346 ff.**

Notrufsystem

- Aufzug **III 133**

Notstandsmaßnahme

- polizeilich **II 6**

Notverwaltungsrecht

- Gütergemeinschaft **II 610**

Novation

- Neuabschluss **II 2574 ff.**

Nutzenergie III 2660**Nutzer**

- iSd. HeizkVO **III 390**

Nutzfläche

- Begriff **III 330**

Nutzung der Mietsache

- Definition, Gebrauchsvorteil **II 491**

- Vertragsnatur **I 175 ff.**

Nutzungsentschädigung

- Anspruchsinhaber- und gegner **V 110 ff.**

- Aufrechnungsverbot **V 145**

- bei Einweisung von Obdachlosen **II 7; V 87**

- bei verspäteter Räumung der Mietsache gem. § 546a BGB **V 84 ff.**

- Fälligkeit **V 134**

- Höhe wie Mietzins **V 130 ff., 135**

- Nichtrückgabe der Mietsache **V 91 ff.**

- ortsüblicher Mietzins **V 137 ff.**

- Rücknahmewille des Vermieters **V 100 ff.**

- Verjährung **V 44, 122**

- Vorenthaltung der Mietsache durch Mieter **V 84 ff.**

- weitere Ansprüche des Vermieters **V 148 ff., 164 ff., 167 ff.**

Nutzungsuntersagung

- wegen gemeinschaftsordnungswidriger Nutzung einer Mietwohnung **VII 99 ff.**

Obdachlosenbehörde II 7; V 87

- Folgenbeseitigungsanspruch **II 8**

- Nutzungsentschädigung u. Schadensersatz **II 7**

- Wiedereinweisung **X 200 ff.**

Obdachlosigkeit II 5 ff.; IV 181**Oberflächenwasser III 124****Obhutspflicht**

- Begriff **III 2332, 2338**

- Beweislast **III 2374 ff.**

- Eilmaßnahmen **III 2334**

- Haftungsumfang bei Verletzung **III 2363 ff.**

- Mieter **III 2332 ff.; V 304 ff.**

- Verwalter **I 72**

Objektgesellschaft I 91**Offenkundigkeitsprinzip**

- Vollmacht **II 2811**

- Öffentlich geförderter Wohnraum **II 10, 220 ff.**

- Belegungsberechtigte **II 3032 ff.**

- Belegungsbindung **II 3037**

- Benennungs- und Besetzungsrecht **II 3040 ff.**

- Fehlbelegungsabgabe **II 3044**

- Verjährungsvorschriften **VI 125 ff.**

Öffentliche Zuschüsse und Darlehen

- III 1595, 1606**

Öffentliches Wohnraumrecht I 119**Öffentlich-rechtliche Aufgaben und Pflichten**

- Kündigung wegen berechtigtem Interesse

- IV 181, 247**

Öffentlich-rechtliche Bindungen privater Vermieter

- Kündigung wegen berechtigtem Interesse

- IV 182**

Öffentlich-rechtliche Gebrauchsverbote- und beschränkungen IV 325

- Sachmangel **III 3213 ff.**

Öffentlich-rechtliche Genehmigungen

- AGB **II 1410 ff.**

Öffentlich-rechtliche Körperschaft

- Kündigung durch – **IV 181**

Öffentlich-rechtlicher Vertrag II 5 ff.

OHG

- als Mietvertragspartei **II** 648 ff.
- Gründungsphase **II** 662
- Umgehung von Konkurrenzschutz **III** 3008
- Umwandlung in andere Gesellschaft **II** 664
- Vertretung **II** 638, 2808

Öltankreinigung

- Betriebskosten **III** 106

Online-Anschluss III 2780

Online-Anzeige II 220

Opfergrenze

- Vermieter **III** 3066, 3130 f., 3287, 3289, 3351, 3362

Option I 92; **II** 416 ff.

- Begründungsoption **II** 419 ff.
- Form **II** 431 ff.
- Frist **II** 439 ff.
- Klauseln **II** 444 ff.
- und Vormietrecht **II** 299
- Verlängerungsoption **II** 427 ff.

Ordentliche Kündigung

- Abdingbarkeit **IV** 73 ff.
- Änderung der Kündigungsfrist bei Geschäftsraummieta **IV** 283
- Heimverträge **IV** 93
- kein Kündigungsausschluss nach § 242 BGB **IV** 67 ff.
- Kündigungsfrist **IV** 69
- Kündigungsfrist bei Wohnraummieta **IV** 284
- Kündigungsschutz bei Werkwohnungen **IV** 286
- Kündigungsschutz bei Wohnraummieta **IV** 285 ff.
- Kündigungsschutz nach dem Einigungsvertrag **IV** 74 ff.
- Kündigungstermin **IV** 69
- Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit **IV** 66
- Mischmietverhältnisse **IV** 92
- § 542 Abs. 1 BGB **IV** 65 ff.
- Sozialklausel **IV** 81, 285 ff.
- von Wohnraummietverträgen; s. a. ebenda **IV** 81 ff.

Ordentliche Kündigung von Wohnraummietverträgen IV 81 ff.

- Begriff Wohnraum **IV** 82
- bei sonstigen Vertragsverstößen **IV** 117 ff.
- berechtigtes Interesse an der Kündigung **IV** 107 ff.
- Beweislast **IV** 228
- Eigenbedarfskündigung; s. a. ebenda **IV** 119 ff.
- erleichterte Kü. ohne berechtigtes Interesse **IV** 201 ff.
- Heimverträge **IV** 93
- Kündigung wegen erheblicher Pflichtverletzung **IV** 110 ff.
- Kündigungsfristen **IV** 95 ff.
- Kündigungsgründe **IV** 107 ff.
- Mischmietverhältnisse **IV** 92

- Sozialklausel; s. a. ebenda **IV** 236 ff.
- Überlassung des Wohnraums **IV** 98 ff.
- unpünktliche Mietzahlungen **IV** 113 ff.
- Verwertungskündigung, s. a. ebenda **IV** 157 ff.
- Werkwohnungen **IV** 264 ff.
- Zahlungsverzug **IV** 113 ff.
- Zwischenmietverträge **IV** 87 ff.

Ordnungswidrigkeit

- mietrechtlich **VI** 208 ff.
- MietRVerbG **II** 92
- WoBindG **II** 176 ff.

Organ

- einer juristischen Person **II** 671

Ortskirchensteuer

- keine Betriebskosten **III** 114

Ortsübliche Vergleichsmiete III 1338 ff.

- Begriff **III** 1338
- Ermittlung im gerichtlichen Mieterhöhungsverfahren **XI** 182 ff., 198 ff.
- Ermittlungsmethoden **III** 1374 ff.
- gerichtliches Mieterhöhungsverfahren **XI** 161
- Kürzungsbeträge **III** 1420 ff.
- marktorientierte Miete **III** 1341
- Miethöhe **II** 2273 ff.
- Mietpreisbremse **II** 2227.81
- Mietspiegel **XI** 186
- Mietzuschlag wegen unwirksamer Schönheitsreparaturen **III** 1419
- Mischungsverhältnis **III** 1349 ff.
- Sachverständigengutachten über – **XI** 193 ff.
- Vergleichsdaten **III** 1362 ff.
- Wohnwertmerkmale **III** 1387 ff.

Ortsüblicher Mietzins

- als Nutzungsentschädigung **V** 137 ff.
- Marktmiete **V** 143

Pächterwohnung I 24

Pachtvertrag

- Abgrenzung zur Miete **I** 7 ff., 10 ff.
- Sonderformen **I** 25 ff.
- Vertragsgegenstand **I** 8

Parabolantenne II 234; **III** 2429 ff., 2780; **VII** 189 ff.

- auf Balkon oder Terrasse **III** 2433

Parkettboden III 2603

- AGB **II** 1464, 1473
- Beschädigung **V** 308
- Schönheitsreparatur **V** 274
- vertragsgemäßer Gebrauch **III** 2345

Parkhaus I 74; **III** 648

Parteien des Mietvertrags II 464 ff.

- Aktiengesellschaft (AG) **II** 667 ff., 678
- Berechtigung zur Vermietung/Nutzung **II** 490 ff.
- Bezeichnung im Vertrag **II** 467 ff.
- Bruchteilsgemeinschaft **II** 540 ff.
- dinglich Wohnberechtigte **II** 720 ff.

- Doppelvermietung **II** 494 ff.
- Ehegatten **II** 554 ff.
- Erbbauberechtigte **II** 724 ff.
- Erbengemeinschaft **II** 596 ff.
- Genossenschaft **II** 688 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) **II** 623 ff.
- GmbH **II** 667 ff., 677 ff.
- Gütergemeinschaft **II** 606 ff.
- Innengesellschaft des bürgerl. Rechts **II** 540 ff.
- juristische Personen **II** 667 ff.
- Kaufleute **II** 638 ff.
- Kommanditgesellschaft (KG) **II** 665
- Limited „Ltd“ **II** 687
- Minderjährige **II** 506 ff.
- natürliche Personen **II** 504 ff.
- nichteheliche Lebensgemeinschaft **II** 573 ff.
- nichtrechtsfähiger Verein **II** 698 ff.
- Nießbraucher **II** 714 ff.
- OHG **II** 648 ff.
- Parteien kraft Amtes **II** 708 ff.
- Partnerschaftsgesellschaft **II** 648 ff., 666
- Personenhandelsgesellschaften **II** 648 ff.
- Personenmehrheiten **II** 519 ff.
- unklare Parteibezeichnung **II** 470
- unternehmensbezogene Mietverträge **II** 485 ff.
- Unterzeichner **II** 472 ff.
- Verein mit wirtschaftlicher Ausrichtung **II** 704 ff.
- Wohngemeinschaft **II** 583 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft **II** 614 ff.
- Wohnungsgenossenschaften **II** 688 ff.
- Parteien kraft Amtes**
- Mietvertrag **II** 708 ff.
- Parteifähigkeit**
- im Mietprozess **XI** 136 ff.
- Partnerschaftsgesellschaft**
- als Mietvertragspartei **II** 648 ff.
- Party**
- zu Ruhezeiten **III** 2574
- Passivhaus**
- Heizkosten **III** 554
- Patchwork-Familie**
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Pauschale**
- Betriebs- und Nebenkosten **III** 200 ff.
- Pension I** 139, 204
- Personenhandelsgesellschaft**
- als Mietvertragspartei **II** 648 ff.
- Eigenbedarfskündigung **IV** 121
- Personenmehrheiten**
- als Mietvertragsparteien **II** 519 ff.
- Durchführung und Beendigung des Vertrags **II** 535 ff.
- Pestizide III** 3155
- Pfändung**
- des Überlassungsanspruchs **X** 342
- einer Mietforderung **X** 346
- einer Mietforderung; Anfechtbarkeit des Pfändungs- und Überweisungsbeschlusses **X** 355
- einer Mietforderung, Grenzen **X** 351
- eines Anspruchs auf Nutzungsentschädigung **X** 345
- eines Nießbrauchs an Wohnungseigentum **X** 343 ff.
- Pflegeheim**
- Heizkosten **III** 559
- Pflegepersonal III** 25, 2499, 2518
- Betreuung durch – **IV** 93
- Kündigung durch – **IV** 9
- Kündigung für – **IV** 190
- Mietvertrag mit Schutzwirkung für – **II** 2990
- Pflichtverletzung, erheblich**
- Begründung in Kündigungsschreiben **IV** 195
- keine Heilungsmöglichkeit **IV** 115
- Kündigungsgrund **IV** 110 ff.
- Nichtzahlung einmaliger Mietzahlungen **IV** 114
- Störung des Hausfriedens **IV** 117
- Überlassung an Dritte **IV** 117
- unpünktliche Mietzahlungen **IV** 113
- Verschulden **IV** 112, 114
- vertragswidriger Gebrauch **IV** 117
- Zahlungsverzug **IV** 113
- Pförtner III** 171
- Werkmietwohnung **IV** 272
- Photovoltaikanlage III** 1547
- Plakat III** 2446
- an Fenstern o. ä. **IV** 356
- Anspruch auf Entfernung durch Vermieter **III** 2448
- Politische Meinungsäußerung IV** 356
- Polizeiliche Notstandsmaßnahme**
- Einweisung Mieter **II** 6
- Portier III** 157
- Positive Vertragsverletzung**
- Schutz- und Rücksichtnahmepflicht Vermieter **III** 3451
- Verkehrssicherungspflicht Vermieter **III** 3451
- Vermieter **III** 2834 f., 3133, 3291, 3451 ff.
- Warn- und Aufklärungspflicht Vermieter **III** 3451
- Praxisausstattung I** 20
- Preisbindung**
- Wohnraum **II** 3 f.
- Preisgebundener Wohnraum II** 106 ff.
- Abstands- und Ablösevereinbarungen **V** 495
- Änderung der Betriebskosten **III** 1801 ff.
- Änderung des Mietvertrags **III** 743 ff.
- angemessene Miete **II** 832 ff.
- anrechenbarer Baukostenzuschuss **III** 1943
- Belegungsbindung **II** 3033 ff.
- Benennungsrecht **II** 3040
- Bergarbeiterwohnungen **II** 108
- Besetzungsrecht **II** 3041

- Bewirtschaftungskosten **III** 1851 ff.
 - Fehlbelegungsabgabe **II** 3044
 - Förderung nach dem StädtebauförderungsG **II** 107, 203 ff.
 - Heizkosten **III** 553
 - Instandhaltungspauschalen- und kosten **III** 1847 ff., 1863 ff.
 - Kappungsgrenze Mieterhöhung **III** 1109 ff.
 - Kleinreparaturen, Beteiligungsklauseln **II** 1381
 - Makler bei – **II** 2939 ff.
 - Mietänderung- und -erhöhung; s. a. ebenda **III** 1821 ff.
 - Mietvorauszahlung **III** 1927
 - Schönheitsreparaturen **III** 1848, 1866 f.
 - Sozialwohnungen **II** 107
 - steuerbegünstigte Wohnungen **II** 107
 - Verbot der Mietpreisüberhöhung **II** 2350 ff.
 - Verbot von Fehlbelegung **II** 2400
 - verlorener Baukostenzuschuss **III** 1953
 - Verwertung von Vermietersicherheiten **III** 2034
 - Preisklauselverbot** **III** 806 ff., 858 ff.
 - Primärenergie**
 - gem. § 555b Nr. 2 BGB **III** 2661
 - Privatgutachten**
 - im Mietprozess **XI** 213 ff.
 - Projektentwicklung** **VII** 474, 478
 - Eintrittsklausel **II** 1041
 - Prostitution** **II** 2435; **III** 2499
 - Protokoll**
 - Ausschluss von Schadensersatzansprüchen nach vorbehaltloser Rücknahme durch Vermieter **V** 244
 - Übergabe der Mietsache **V** 240 ff.
 - Übergabe der Mietsache; s. a. Abnahmeprotokoll u. Schulanerkennnis **III** 2301 ff.
 - Provision**
 - AGB **II** 1771 ff.
 - Provisionsanspruch des Maklers** **II** 2869 ff.
 - Abschluss eines Mietvertrags aufgrund der Tätigkeit des Maklers **II** 2885 ff.
 - Auftrag zur Vermittlung und Nachweis von Wohnungen **II** 2872
 - Ausschluss/Verwirkung, Verflechtung **II** 2921 ff., 2941 ff.
 - Form des Vertrags **II** 2870
 - Höhe **II** 2900 ff.
 - Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit **II** 2878 ff.
 - Suchauftrag **II** 2877
 - Verjährung **II** 2949
 - Vorkennntnisklausel/Bestätigungsklausel **II** 2895
- Prozess**
- s. a. Mietprozess **XI** 1 ff.
- Prozessstandschaft**
- im Mietprozess **XI** 139 ff.

Prozessvergleich

- Auslegung **II** 1897
- Rechtsnatur **XI** 133 ff.

Prüfpflicht

- AGB **II** 1594
- Nebenpflicht Vermieter **III** 2835

Psychische Krankheit

- Mieter **IV** 391

Putzwasser

- Betriebskosten **III** 115

Qualifizierung von Mietverhältnissen

- I** 116 ff.

Quittung

- über Abnahme **V** 240

Rabattverfallklausel **II** 980

Rahmenvertrag

- und Mietvorvertrag **II** 248

Rasenfläche

- Nutzung **III** 2485

Rasse

- Diskriminierungsverbot **II** 215, 217

Rauch

- Gesundheitsgefährdung **IV** 340

Rauchen

- auf dem Balkon **III** 2579, 2885
- Einführung von Nichtrauchergesetzen **II** 2068 ff.
- Frage bei Vertragsschluss **II** 2164
- in Mietwohnungen **III** 2340
- in Mietwohnungen; Verbot durch AGB **II** 1539 ff.
- keine verkehrswesentliche Eigenschaft **II** 2151

Rauchverbot **IV** 325

Rauchwarnmelder **III** 168, 2669

Raum **I** 116

Räum- und Streupflicht **III** 3109

Raumpacht **I** 14 ff.

Räumungsanspruch des Vermieters

- Abnahmeprotokoll und Übergabe **V** 240 ff.
- AGBs **II** 1730 ff.
- Anspruch aus Eigentümer – Besitzerverhältnis **V** 167 ff.
- Anspruch gegen Dritte **V** 56 ff.
- Anspruch wegen ungerechtfertigter Bereicherung **V** 164 ff.
- Anspruchsvoraussetzungen **V** 5 ff.
- Besonderheiten bei Wohnraummiete **V** 171 ff.
- eigenmächtige Inbesitznahme durch Vermieter **V** 50 ff.
- einstweilige Verfügung **XI** 267 ff.
- Inhalt der Rückgabepflicht **V** 22 ff.
- Insolvenz des Mieters **X** 453 ff.
- Mehrheit von Mietern **V** 9 ff.
- Nutzungsentschädigung wegen verspäteter Räumung; s. a. Nutzungsentschädigung **V** 84 ff.

- § 546 BGB **V** 1 ff.
- Räumungsklage und Vollstreckung **V** 52 ff.
- Räumungsschutz **X** 123 ff.
- Rückgabe mitvermieteter Gegenstände **V** 30 ff.
- Schadensersatzanspruch **V** 149 ff.
- Teilräumung **V** 44 ff.
- Umfang **V** 35 ff.
- Verbot der Versorgungssperre **V** 51
- Verjährung **VI** 45 ff., 90 ff., 122
- Vollstreckung, s. a. ebenda **X** 42 ff.
- Vorenthaltung der Mietsache durch Mieter **V** 100 ff.
- vorzeitige Rückgabe **V** 16 ff.
- Zeitpunkt **V** 13 ff.
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters **V** 47 ff.
- Zustand der Mietsache **V** 43
- Räumungsfrist, gerichtlich XI** 348 ff.
- Abschluss der Haftung des Wohnraummieters **V** 183 ff.
- Beschränkung auf einzelne Räume **X** 137
- Entscheidung über Bewilligung **X** 134
- Fristbestimmung und -verlängerung **X** 138 ff.
- Isoliertes Räumungsfristverfahren, Kosten **XI** 360 ff.
- Kostenentscheidung gem. § 93b Abs. 3 ZPO **XI** 348 ff.
- Rechtsmittel **X** 148 ff.
- Verfahren auf Anordnung einer – **X** 127 ff.
- Verzicht **X** 147
- Räumungsklage IV** 38
- Berufung **XI** 302, 319
- Klage auf zukünftige Leistung **XI** 86 ff.
- Klageänderung **XI** 145
- Kostenentscheidung **XI** 336, 344 ff.
- Kostenentscheidung bei Antrag auf Räumungsfrist **XI** 348 ff.
- Rechtskraftwirkung **XI** 247 ff.
- Rechtsschutzbedürfnis **XI** 83 ff.
- Streitwert **XI** 375 ff.
- und Vollstreckung bei Nichtherausgabe der Mietsache **V** 52 ff.
- Vollstreckungsabwehrklage **XI** 248
- Zuständigkeit **XI** 16
- Räumungskosten**
- Masseverbindlichkeiten? **X** 456
- Räumungsschutz X** 123 ff.
- Antragsfrist **X** 154
- mehrfach **X** 184 ff.
- Räumungsschutz gem. § 765a ZPO X** 165 ff.
- Ausnahmenvorschrift **X** 169
- Entscheidung **X** 189 ff.
- Gesundheits- oder Lebensgefährdung **X** 174
- in der Immobiliervollstreckung **X** 186
- Kosten **X** 199 ff.
- sittenwidrige Härte **X** 171 ff.
- Suizidgefahr **X** 178 ff.
- Verfahren und Rechtsbehelfe **X** 191 ff.
- Räumungsschutz gem. § 794a ZPO X** 153 ff.
- gerichtlicher Vergleich **X** 153 ff.
- Verfahren und Entscheidung **X** 157 ff.
- Räumungsurteil V** 188 ff.
- Räumungsvergleich IV** 541
- und Schadensersatzanspruch **IV** 41, 44
- Realkirchensteuer**
- Betriebskosten **III** 114
- Recht**
- Vertragsgegenstand bei Pacht **I** 8
- Rechtsanwalt I** 20; **IV** 27
- Kündigung durch und gegenüber – **IV** 39
- Rechtsfähigkeit II** 504
- Rechtsirrtum**
- bei Kündigung nach Generalklausel **IV** 391
- bei unwirksamer oder vorgeschobener Kü. **IV** 226
- bei Zahlungsverzugskündigung **IV** 373
- Rechtsmangel II** 1326 f.
- Begriff **III** 3409
- der Mietsache **III** 2806, 2827 ff., 2843a ff.; **IV** 326 ff.
- Doppelvermietung; s. a. ebenda **III** 3410
- Haftung des Vermieters **III** 3408 ff.
- Rechtsfolgen **III** 3412 ff.
- unerlaubte Untervermietung **III** 3031, 3410
- Zwischenvermietung von Wohnraum **III** 2536, 3031, 3042, 3411
- Rechtsmissbrauch bei Eigenbedarf IV** 141
- Anbietspflicht einer Alternativwohnung **IV** 148
- bei Existenz von Alternativwohnung **IV** 147
- Kündigungsfrist **IV** 141
- Verschulden **IV** 143
- Vorhersehbarkeit **IV** 144
- Rechtsscheinhaftung II** 673
- Rechtsschutzbedürfnis XI** 79 ff.
- Rechtsschutzversicherung**
- Kosten der – **III** 155
- Rechtzeitigkeitsklausel II** 1127 ff.; **IV** 368, 399
- Reduzierung des Wasserverbrauchs III** 2664 ff.
- Reihenhaus IV** 204
- Reinigungskosten**
- Tank, Betriebsraum, Schornstein **III** 476 ff.
- Reinigungspflicht III** 2633, 2835
- Verstoß gegen – **IV** 404
- Reiseveranstalter**
- örtlich zuständiges Gericht **XI** 48
- Vermietung von Ferienwohnungen **VIII** 51 ff.
- Reisevertragsrecht I** 69
- Renovierung**
- Anfangsrenovierung formularmäßig **II** 1453 ff.
- Ausschluss der Vermieterkündigung **IV** 66
- Endrenovierung **II** 1459 ff.

– Pflicht zur –; s. a. Schönheitsreparatur
V 253 ff.

– Turnus in AGB II 1448 ff.

– zumutbar II 29

Rentenalter

– kein Kündigungsgrund IV 68

Reparaturkosten III 2626 ff.

– Heizung III 480, 2628

– Kostenklausel II 1358 ff., 1367

Reparaturversicherung

– Kosten der – III 155

Repressives Verbot

– mit Erlaubnisvorbehalt II 11

Reservierungsgebühr

– Makler II 2915

Revision

– Beschwerdewert XI 326

– Mietprozess XI 324 ff.

– neue Tatsachen XI 330

– revisionsrechtliche Nachprüfung XI 329

– Unzuständigkeit der Vorinstanzen XI 325 ff.

– Zulassung XI 327 f.

Risikoverteilung, wirtschaftlich

– und Störung der Geschäftsgrundlage; s. a.
ebenda II 2043 ff.

Rohrverstopfung III 126

Rollator

– im Hausflur III 2479

Rückbaugesuch IV 545; V 35 ff.

– AGB II 1747 ff.

Rückgabe

– AGB II 1728 ff.

– der Mietsache V 13 ff.

Rücknahme der Kündigung IV 51 ff.

Rücksichtnahmegebot

– vertragsimmanent III 2574 ff.

Rücktritt

– AGBs II 1711 ff.

– dispositives Recht/AGB IV 479

– Mieter III 3133

– vertragliches Rücktrittsrecht IV 477

– vom Mietvertrag IV 476 ff.

– Wohnraum IV 478

Rüge, qualifiziert

– gem. § 556g BGB; überhöhter Mietpreis
II 2227

Ruhezeiten III 2574

Saarland

– preisgebundener Wohnraum im – III 1818 ff.

Sachbeschädigung

– außerordentliche Kündigung wegen – IV 404

Sache

– iSv. § 90 BGB I 116

Sacherhaltungspflichten

– Mieter III 2390

Sachleistung

– als Mietleistung III 27

Sachmangel der Mietsache III 3134 ff.;

IV 322 ff.

– Abgrenzung zum unternehmerischen Risiko
III 3199 ff.

– Altbau III 3141

– Anfangsmängel III 3303 ff.

– Baumängel III 3160 ff.

– Beschaffenheitsvereinbarung III 3135

– Beseitigungsrecht und Aufwendungsersatz; s. a.
ebenda III 3337 ff.

– Beweislast III 3260

– Dekorationsmängel III 3172 ff.

– Erfüllungsanspruch des Mieters; s. a. ebenda
III 3282 ff.

– erhebliche Verschlechterung der Mietsache
III 3143

– Fehlerbegriff III 3135 ff., 3144

– Flächenmaßabweichungen III 3180 ff., 3228

– Fußboden III 3167 f.

– Gesundheitsgefährdung III 3141, 3143,
3148 ff.

– grob fahrlässige Unkenntnis III 3382 ff.

– Kenntnis des Mangels III 3372 ff.

– Kenntnis des Mangels während der Mietzeit
III 3393 ff.

– Lärm III 3138 ff., 3203

– Leistungsverweigerungsrecht d. Mieters; s. a.
ebenda III 3282 ff.

– mangelnde Eignung für Vertragszweck
III 3146

– Mietminderung; s. a. ebenda III 3239 ff.

– öffentlich-rechtl. Gebrauchshindernisse/Be-
schränkungen III 3213 ff., 3218 ff.

– rechtliche Verhältnisse III 3213 ff.

– Rechtsfolgen III 3239 ff.

– Schadensersatz III 3290 ff.

– Sollbeschaffenheit; s. a. ebenda III 2792, 3061,
3135, 3173 ff.

– Umfeldmängel III 3190 ff.

– Umsatzrückgang III 3200

– Unerheblichkeit des Mangels III 3225 ff.

– unzureichende Nebenleistungen III 3223 ff.

– Verschulden III 3144

– Verseuchung der Mietsache III 3194

– Vertragsverlängerung III 3395 ff.

– vorbehaltlose Annahme der Mietsache trotz
Mangelkenntnis III 3389 ff.

– Wasserschutz III 3161 ff.

– Wohnumfeld, Milieu III 3195

– zugesicherte Eigenschaften III 3230 ff.

– Zustandsmängel III 3160 ff.

Sachversicherung

– Kosten der –, umlagefähig III 155

– Umlageschlüssel III 342

Sachverständige

– Beweis durch – XI 211 ff.

– Person XI 212

– Verwertung von Privatgutachten XI 213

Sachverständigengutachten

- Begründung Mieterhöhung **III** 1260 ff., 1374
- Bestellung und Vereidigung d. Sachverständigen **III** 1263
- Kosten **III** 1282
- über ortsübliche Vergleichsmiete **II** 2227, 2251; **XI** 193 ff.

Sale-and-Lease Back-Vertrag I 77**Salvatorische Klauseln II 1819 ff., 2473****Sammelunterkunft II 6****Sanierung IV 172, 181, 199**

- Verordnung **III** 1031

Sanierungsförderungsmittel II 203 ff.**Sanierungsgebiet**

- behördliche Genehmigung von Mietverträgen **II** 3063 ff.
- Verbot langfristiger Verträge in – **II** 2399

Satellitenanlage XI 312

- Anspruch auf Montage von – **VII** 189 ff.

Sauna III 164**Schadensersatz**

- AGBs **II** 1625 ff.
- bei Einweisung **II** 7
- bei Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 305 ff.
- bei Nichteinhaltung der Schriftform **II** 2570 ff.
- bei Sachmangel, Anfangsmängel **III** 3303 ff.
- bei Sachmangel (Fälle, Umfang, Voraussetzungen, Mitschuld Mieter, Ausschluss) **III** 3290 ff.
- bei Sachmangel, nachträgliche Schäden **III** 3320 ff.
- bei Sachmangel, Umfang **III** 3335
- bei Sachmangel, Verzug bei Beseitigung eines Mangels **III** 3326 ff.
- bei unberechtigter Kündigung **IV** 41 ff., 45
- bei unwirksamer oder vorgeschobener K. **IV** 225 ff.
- cic **II** 403 ff.
- des Verwenders bei unwirksamen AGBs **II** 1835
- Konkurrenzschutz **III** 3007
- Nichtzahlung von – **IV** 114
- pauschaliert in AGBs **II** 1664 ff., 1722 f.
- Verjährung gem. §§ 548 BGB u. 195 **VI** 1, 14 ff., 122
- Vermieter **III** 2855 ff.
- wegen Beschädigungen der Mietsache **V** 303 ff.
- wegen Nichtdurchführung von Schönheitsreparaturen **V** 191 ff., 216 ff.
- wegen Nichterfüllung bei Doppelvermietung **II** 499 f.; **III** 2809 ff.
- wegen Pflichtverletzungen **V** 303 ff.
- wegen Umbau der Mietsache **V** 234 ff.
- wegen verspäteter Rückgabe der Mietsache **V** 149 ff.
- wegen Zerstörung der Mietsache **V** 234 ff.

Schadstoffbelastung

- Gesundheitsgefährdung **IV** 340

Schaffung neuen Wohnraums III 2671 ff.**Schallschutz II 1392****Scheidung**

- Eigenbedarfskündigung nach – **IV** 120
- Einfluss auf Mietvertrag **II** 568 ff., 611
- gerichtliche Zuweisung der Wohnung **II** 2997, 3005 ff.

Scheinbestandteil I 136**Scheinmietvertrag II 2125 ff.****Schenkung I 54****Schiedsgerichtsvereinbarung**

- in AGBs **II** 1802 ff.

Schiedsgutachtenabrede

- zur Mietpreisbestimmung **II** 1306; **III** 31, 836 ff., 939 ff.

Schiff I 116**Schilder**

- AGB **II** 1548 ff.
- Entfernung bei Rückgabe **V** 37

Schimmelbildung III 2353, 3142, 3157, 3177; IV 322**Schlafstelle**

- Vermietung **II** 48

Schließfach I 72**Schlüssel II 755, 1334 ff.**

- Rückgabe **V** 25, 32
- Rücknahme **IV** 535
- Übergabe **II** 2690; **III** 2299, 2782, 2800
- Verlust **V** 304

Schlüsselgewalt

- Ehegatten **II** 559

Schönheitsreparatur III 2597 ff., 3078 ff.; IV 117

- Abdingbarkeit von Schadensersatzpflicht des Mieters **V** 248 ff.
- AGBs; s. a. Schönheitsreparaturen in AGBs **II** 1432 ff.
- Ausführung **III** 2611 ff.
- Auslegung von Vereinbarungen über – **II** 1977 ff.
- Begriff **II** 1471 ff.; **III** 2602 ff.
- bei Beendigung des Mietverhältnisses **V** 253 ff.
- bei unrenoviert übernommenem Wohnraum **III** 2615 ff.
- durch Nachmieter **V** 227 ff.
- Endrenovierungsklauseln **V** 265 ff.
- Erforderlichkeit **V** 268
- Erfüllungsverweigerung durch Mieter **V** 209 ff.
- Erhaltungspflicht des Vermieters; s. a. Erhaltungspflicht **III** 3078
- Fachhandwerkerklausel **V** 261, 269 ff.
- Fälligkeit und Turnus **III** 2606 ff.; **V** 195 ff.
- formularmäßige Übertragung auf Mieter **III** 2598 ff.; **V** 254 ff.
- Freizeichnungsvereinbarungen **V** 294 ff.

- Fristsetzung zur Leistung oder Nacherfüllung **V** 202 ff.
- Hauptpflicht **V** 192
- Kosten **II** 161
- Kostenbeteiligung an nicht fälligen Reparaturen **V** 278 ff.
- Kostenvoranschlag zur Ermittlung der Schadensersatzhöhe **V** 219
- Leistungshindernisse **V** 197 ff.
- mangelhafte Ausführung **V** 262
- Mietpreisbremse **II** 2271
- Quotenabgeltungsklausel **II** 1493
- Schadensersatz wegen Nichtdurchführung von – **V** 191 ff., 216 ff.
- Schadensminderungspflicht Vermieter **V** 224
- Teilleistungen **V** 215 ff.
- und Umbau **V** 234 ff.
- Unverjährbarkeit des Anspruchs auf Ausführung der – **VI** 171
- Verjährung des Anspruchs auf – **VI** 17 ff.
- Verzug, Nichterfüllung **III** 2614, 2750 ff.
- Vorschuss für Schadensersatz **V** 220
- Schönheitsreparaturen in AGBs II** 1432 ff., 1822
 - Abgeltungsklausel **II** 1489 ff.
 - Abwälzung auf Mieter **II** 1432 ff.
 - Art und Weise der Durchführung **II** 1479 ff.
 - Bedarfsklauseln **II** 1446 ff.
 - Begriff **II** 1471 ff.
 - „bezugsfertig“ **II** 1737
 - Dübellocher **II** 1738
 - Fiktion des Einverständnisses mit Feststellungen des Vermieters **II** 1743 ff.
 - formelmäßiger Fristenplan **II** 1439 ff., 1444
 - preisgebundener Wohnraum **II** 1433a
 - Renovierungsturnus **II** 1448 ff.
 - Schadensersatz statt Leistung **II** 1512 ff.
 - Summierungseffekt **II** 1509 ff.
 - Umfang der Arbeiten **II** 1471 ff.
 - „Zuschlag Schönheitsreparaturen“ **II** 1436a
 - Zustand bei Rückgabe **II** 1736 ff.
- Schornsteinreinigung**
 - Kosten **III** 154, 478
- Schriftform**
 - AGBs **II** 1788
 - Änderung des Mietvertrags **III** 729 ff.
 - bei Stellvertretung **II** 2504
 - des Hinweises auf AGB **II** 952
 - einfache Schriftformklausel **II** 2538
 - Ergänzungs- und Änderungsvereinbarungen **II** 2519 ff.
 - Form der Beurkundung **II** 779 ff., 2475 ff.
 - gem. § 18 GWB (wettbewerbsbeschränkende Absprachen) **II** 2462
 - gesetzlich; s. a. ebenda **II** 2445 ff.
 - gewillkürt; s. a. ebenda **II** 2443, 2503 ff.
 - Heilungsklauseln **II** 1792
 - Leasingvertrag **I** 90
 - Nebenabreden **II** 2510 ff.
 - qualifizierte Signatur **II** 2443
 - Rechtsfolgen bei Formmangel **II** 2545 ff., 2551 ff.
 - salvatorische Klausel **II** 1794
 - Schadensersatz bei Nichteinhaltung **II** 2570 ff.
 - Textform (Telefax, Telex, E-Mail) **II** 2444
 - treuwidrige Berufung auf Formmängel **II** 2555 ff.
 - Urkunde mit eigenhändiger Unterschrift **II** 2476 ff.
 - Wohnraumkündigung **IV** 24, 33, 40
- Schriftform, gesetzlich II** 780
 - Baukostenzuschuss **II** 2454
 - Bedingungen **II** 2453
 - Mietaufhebungsvertrag **II** 2461
 - Mietvertrag für längere Zeit als ein Jahr gem. § 550 BGB **II** 2450 ff.
 - Mietvorvertrag **II** 2457
 - Substitutionsrecht des Mieters (Ersatzmieter) **II** 2456
 - Untermietverträge **II** 2455
 - Verlängerungsklauseln und Optionen **II** 2452
 - Vormietrecht **II** 2460
 - Warn- und Beweisfunktion **II** 2447 ff.
- Schriftform, gewillkürt II** 2464 ff.
 - deklaratorische Bedeutung **II** 2466
 - Formanrede formlos **II** 2465
 - konstitutive Bedeutung **II** 2467
- Schuldanerkenntnis**
 - Abnahmeprotokoll **V** 240
- Schuldbeitritt**
 - durch Ehegatten **II** 561, 2968
 - Mietvertrag **II** 2960 ff.
- Schuldübernahme**
 - Mietvertrag **II** 2958, 2974 ff.
- Schuldunfähigkeit**
 - Mieter **IV** 112
- Schülerwohnheim I** 206; **III** 1023
- Schulrechtsmodernisierungsgesetz IV** 2
- Schwager**
 - Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Schwangerschaft**
 - Sozialklausel **IV** 243
- Schwimmbad III** 164
- Selbständiges Beweisverfahren XI** 115
 - Beweisaufnahmeverfahren **XI** 224 ff.
 - Ermittlung von Mängeln und der Feststellung des Zustands **XI** 216 ff.
 - Streitwert **XI** 414 f.
 - Umfang der Beweissicherung **XI** 220 f.
- Selbsthilfe**
 - Bauherr **II** 147
 - Mieter zur Mangelbeseitigung **III** 3339 ff.
 - Vermieter **III** 2260 ff.
- Sicherungsanordnung XI** 260 ff.
 - Anordnungsvoraussetzungen **XI** 261 ff.

- einstweilige Verfügung wegen Nichtbefolgens der – **XI** 271
- Verfahren **XI** 264 ff.
- Sicherungshypothek X** 319 f.
- Sicherungsnißbrauch I** 106
- Sittenwidrigkeit**
 - bei Mietverträgen **II** 2405 ff.
 - Besuchsverbot **II** 2411
 - Kinderlosigkeits- und Zölibatsklauseln **II** 2411
 - Knebelungsabreden **II** 2414 ff.
 - Schädigung Dritter, Steuerverkürzung **II** 2436
 - uneingeschränktes Musizierverbot **II** 2411
 - Verbot, nächste Angehörige/Ehegatten/Lebenspartner aufzunehmen **II** 2413 f.
 - verbotene Handlungen **II** 2434 ff.
 - Wertungskriterien **II** 2407
 - Wucher **II** 2420 ff.
 - Zeitpunkt **II** 2409
- Skonto II** 150
- Smart Home**
 - Modernisierungsmaßnahme **III** 1531, 1538
- Solaranlage III** 560
- Sollbeschaffenheit**
 - der Mietsache **III** 2785 ff., 2789
 - objektbezogener Standard **III** 3173 ff.
 - technischer Standard **III** 3176
- Sondereigentum**
 - an Wohnungseigentum **VII** 15 ff., 346 ff., 350 ff., 355 ff.
- Sonderkündigungsrecht**
 - Erbbaurecht **II** 728
- Sonderkündigungsrecht bei Eintritt nach Tod des Mieters IV** 456 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des Erbbaurechts IV** 466 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Erlöschen des Nießbrauchs IV** 463 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung bei (preisgebundenem) Wohnraum IV** 469 ff.
 - Auslegung **II** 1905
- Sonderkündigungsrecht bei Modernisierungsmaßnahmen III** 2709 ff.
 - Auslegung **II** 1905
 - Beweislast **IV** 425
 - des Mieters **IV** 422 ff.
 - dispositives Recht/AGB **IV** 426
 - Duldungspflicht des Mieters **IV** 422, 423
 - Frist, Form **IV** 424
- Sonderkündigungsrecht bei Tod des Mieters**
 - Beweislast **IV** 454
 - dispositives Recht/AGB **IV** 455
 - Kündigender **IV** 450
 - Kündigungserklärung **IV** 451
 - s. a. außerordentliche fristgerechte Kündigung **IV** 448 ff.
 - Voraussetzungen **IV** 449
- Sonderkündigungsrecht bei Versetzung des Mieters IV** 457 ff.
 - Beweislast **IV** 461
 - dispositives Recht/AGB **IV** 462
 - Versetzung **IV** 459
 - Voraussetzungen **IV** 458 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Verweigerung der Gebrauchsüberlassung an Dritte IV** 427 ff.
 - Anspruch auf Erlaubnis **IV** 434
 - Ausschluss des Kündigungsrechts **IV** 433
 - berechtigtes Interesse d. Mieters an Erlaubnis **IV** 436
 - Beweislast **IV** 438
 - dispositives Recht/AGB **IV** 439 ff.
 - Erlaubnis, Widerruf **IV** 430
 - Überlassung d. Gebrauchs an Dritte **IV** 428
 - unselbständiger Mitgebrauch **IV** 429
 - Untervermietung **IV** 428
 - Versagung der Erlaubnis, Kündigung **IV** 431
 - wichtiger Grund in der Person des Dritten **IV** 433
 - Wohngemeinschaften **IV** 435
 - Zumutbarkeit der Erlaubnis für Vermieter **IV** 436
- Sonderkündigungsrecht bei Zwangsverwaltung und Insolvenz IV** 468
- Sonderkündigungsrecht des Insolvenzverwalters**
 - Ansprüche des Vermieters nach Kündigung/Beendigung **X** 453 ff.
 - Beschränkungen der Kündigungsrechte des Vermieters **X** 425 ff.
 - Besonderheiten bei Mitgliedschaft in einer Genossenschaft **X** 448 ff.
 - Enthaltungserklärung **X** 439 ff.
 - Kündigungsfolgeschaden **X** 424
 - Kündigungsfrist **X** 418
 - Masseunzulänglichkeit **X** 419
 - Mietermehrheit **X** 420
 - nach Überlassung des Mietgegenstands **X** 416 ff.
 - Voraussetzungen **X** 416 ff.
 - Wohnung des Schuldners **X** 435 ff.
- Sonderkündigungsrecht gem. § 561 BGB III** 1659 ff.
- Sondermietverwaltung VII** 515 ff.
 - Begriff **VII** 515 ff.
 - Geschäftsbesorgungsvertrag **VII** 525 ff.
 - Haftung für zu spät erstellte Betriebskostenabrechnungen **VII** 570
 - Vergütung **VII** 531 ff.
 - Verhältnis zum Wohnungseigentumsverwalter/WEG **VII** 538 ff., 542 ff.
 - Verkauf des Sondereigentums **VII** 534 ff.
 - Vertragsinhalte **VII** 529 ff.
 - Zwangsverwaltung **VII** 549 ff.

Sondermüll

- Kosten der Beseitigung **III** 142

Sondernutzungsrecht

- an Sondereigentum **VII** 41

Sondernutzungsrechte

- Wohnungseigentum **VII** 362 ff.

Sonderopfer

- einer Vertragspartei **II** 2032

Sondervermögen des öffentlichen Rechts
II 937

Sonnenkollektoren **III** 1546

Sorgfalts- und Obhutspflichten

- Beweislast **III** 2374 ff.
- Haftungserweiterung durch AGB **III** 2389 ff.
- Haftungsmaßstab **III** 2330
- Haftungsumfang bei Verletzung **III** 2363 ff.
- hinsichtlich der Mietsache **IV** 353 ff.
- Nebenpflichten des Mieters **III** 2330 ff.

Sortimentsschutz

- AGB **II** 1421 ff.

Sozialamt

- außerordentl. Kü. wegen Zahlungsverzugs bei Mietzahlung durch – **IV** 372

Sozialbindung des Eigentums **II** 16

- Durch Ehegatten **I** 121
- Verstoß **II** 177 ff.

Soziale Wohnraumförderung **II** 103 ff.

Soziales Näheverhältnis

- Eigenbedarfskündigung **IV** 120

Sozialklausel

- Abwägung mit berechtigtem Interesse **IV** 246 ff.
- Abwägungsgesichtspunkte **IV** 247
- Befristung auf Grund von – **IV** 491
- bei Werkwohnungen **IV** 273 ff.
- Beweislast **IV** 261
- fehlender Ersatzwohnraum **IV** 240
- Form und Frist d. Widerspruchs **IV** 248
- Fortsetzung des Mietverhältnisses **IV** 252
- gerichtliche Vertragsfortsetzung **IV** 253 ff.
- geschützte Personen **IV** 239
- Härte **IV** 239
- hohes Alter **IV** 242
- Inhalt und Wirkung von Widerspruch u. Fortsetzungsverlangen **IV** 250
- Kinder **IV** 243
- Krankheit **IV** 242
- Kündigungsbeschränkung bei Wohnraummiete **IV** 236 ff., 285 ff.
- lange Mietdauer **IV** 244
- Schwangerschaft **IV** 243
- Vermieterkündigung **IV** 238 ff.

Sozialwohnung **II** 12; **III** 18

- Bezugsfähigkeit **II** 110
- des 2. Förderungswegs **II** 193 ff.
- des 3. Förderungswegs **II** 210 ff.
- Errichtung von – **IV** 181
- Fehlbelegung **IV** 182

- Kostenmiete **II** 113

- Nichtnutzung **III** 2318

- öffentl. geförderter Wohnraum **II** 107, 109 ff.

- Sicherung der Nutzung **II** 131 ff.

- Wohnberechtigung **II** 118 ff.

Sozialwucher

- s. Verbot des Sozialwuchers

Sozietät

- Freiberufler **II** 626

Spannungsklausel

- Wertsicherungsklausel **III** 847 ff.

Sparguthaben

- Kautionskonto **III** 2124
- Sparbuchübergabe **III** 2125
- Verpfändung oder Sicherungsabtretung als Sicherheit **III** 1986 ff., 2036, 2124 ff.

Sperrfrist

- Mieterhöhungsverlangen **III** 1074 ff.

Sperrmüll

- Kosten der Beseitigung **III** 106, 142

Sperrzeit

- Änderung der – **II** 2068

Spezialleasing **I** 84

Spielplatz

- Kosten der Pflege **III** 150
- Lärm durch – **III** 3140
- Modernisierungsmaßnahme **III** 1535

Spülmaschine **III** 2392

Städtebauförderungsgesetz

- StBauFG **II** 203

Städtebauliches Gebot **IV** 545

Staffelmiete **III** 11, 51 ff., 788 ff., 920 ff.;

- IV** 487 ff.
- Höhe des Provisionsanspruchs des Maklers **II** 2900

- indexiert **III** 1678

- Laufzeit **III** 73

- Mietpreisbremse **II** 2227

- Mietsprünge **III** 63 ff.

- Schiedsgutachterklausel **III** 939

- Verbot der Mietpreisüberhöhung **III** 965 ff.

- Vereinbarung bei der Wohnraummiete **III** 929 ff.

- Vierjahresgrenze **III** 70 ff., 934

Staffelmiete bei der Geschäftsraummiete
III 788 ff.

Stationärvertrag **I** 211

Stellplatz

- Modernisierungsmaßnahme **III** 1535

Stellvertretung

- bei Abschluss oder Änderung des Mietvertrags;
s. a. Vertretung **II** 2787 ff.

- durch Makler **II** 2859 ff.

- durch Miet- und Hausverwalter; s. a. ebenda
II 2843 ff.

- gesetzlich **II** 2787 ff.

- organschaftlich **II** 2804 ff.

- Vollmacht; s. a. ebenda **II** 2810 ff.

Steuer

- Abschreibungen **III** 690 ff.
- Absetzungen für Abnutzung (AfA) **III** 693 ff.
- Anschaffungskosten **III** 691 ff.
- Aufwendungen **III** 688 ff.
- Behandlung von Prozesskosten, steuerlich **XI** 423 ff.
- Betriebsausgaben **III** 685 ff.
- Einkommenssteuer **III** 647 ff.
- Einkünfte aus Gewerbebetrieb **III** 648
- Einkünfte aus Kapitalvermögen **III** 651
- Einkünfte aus Land- und Forstwirtschaft **III** 649
- Einkünfte aus selbständiger Tätigkeit **III** 650
- Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung **III** 653
- Einnahmen **III** 683 ff.
- Gewerbesteuer **III** 721
- Grundsteuer **III** 723 ff.
- Herstellungskosten **III** 691 ff.
- Körperschaftsteuer **III** 647
- Mieteinnahmen **III** 647 ff.
- Miete/Leasing **I** 83 ff.
- Miete/Leihe **I** 59 ff.
- Miete/Nießbrauch **I** 110
- Miete/Pacht **I** 40 ff.
- Umsatzsteuer **III** 705 ff.
- Verbot der Steuerverkürzung **II** 2396, 2438
- Vermögenssteuer **III** 722
- Werbungskosten **III** 674, 685 ff.
- Stillschweigende Verlängerung**
 - Mietvertrag; s. a. Verlängerung, stillschweigend **IV** 56 ff.
- Störung der Geschäftsgrundlage**
 - Änderung der politischen, wirtschaftl. und sozialen Verhältnisse **II** 2061 ff.
 - Änderung von Gesetz und Rechtsprechung **II** 2067 ff.
 - Anwendungsbereich und Einschränkungen **II** 2005 ff.
 - Bedeutung und Begriff **II** 2002 ff.
 - bei Mietverhältnissen **II** 2002 ff.
 - Bürgschaft **II** 2006
 - diktierter Verträge **II** 2005
 - Fehlvorstellungen über gegenwärtige oder zukünftige Gegebenheiten **II** 2027 ff.
 - gemeinschaftlicher Irrtum **II** 2078 ff.
 - Kalkulationsirrtum **II** 2079 ff.
 - Kaufkraftverlust **II** 2056 ff.
 - Prinzip der Vertragstreue **II** 2032 ff.
 - Rechtsfolgen **II** 2095 ff.
 - Verhältnis zum außerordentlichen Kündigungsrecht und anderen Ansprüchen **II** 2017 ff.
 - Wertsicherungsklauseln **II** 2014 ff.
 - wirtschaftliche Risikoverteilung **II** 2043 ff.
- Störung des Hausfriedens**
 - außerordentl. Kündigung, s. a. Hausfrieden **IV** 117, 356, 404 ff.

Störung durch Nachbarn

- langfristig, Aufklärung über – **II** 374

Strafbewehrte Unterlassungserklärung

- Kontrollklage **II** 1862

Straßenausbaubeitrag

- keine Betriebskosten **III** 114

Straßenbauarbeiten **IV** 323**Straßenreinigung**

- Kosten der – **III** 138 ff.

Straßensperrung, langfristig

- Aufklärung über – **II** 374

Streitgenossenschaft, notwendig

- Mietermehrheit **XI** 150

Streitwert

- Beteiligung Dritter am Prozess **XI** 418 ff.
- Gebührenstreitwert **XI** 371 ff.
- im Mietprozess, § 41 GKG **XI** 368 ff.
- Klagearten **XI** 375 ff.
- Klagehäufung **XI** 416 f.
- selbständiges Beweisverfahren **XI** 414 f.

Streupflicht **III** 2635 ff., 3109, 3224**Strohmanngeschäft** **II** 2133**Strom** **III** 3083 ff.

- Entnahme, unberechtigt **IV** 404
- Kosten für Grundstücksbeleuchtung **III** 153

Student **II** 20**Studentenwohnheim** **I** 207; **IV** 187

- Heizkosten **III** 559
- Mieterhöhung **III** 1011

Stundung

- von Forderungen **VI** 147

Substitutionsrecht

- Mieter, Schriftform **II** 2456

Suchauftrag

- für Makler **II** 2877

Suizidgefahr

- Räumungsvollstreckung **X** 178 ff.
- Sozialklausel **IV** 242

Summierungseffekt

- an sich unbedenklicher AGBs **II** 1509 ff.

Tageskasse

- Vermieterpfandrecht an – **III** 2194

Tagesmutter **III** 2472; **IV** 354**Tageszeitung**

- Anzeige in – **II** 220

Tankreinigung- und Pflege **III** 479, 508 f.**Tankstelle** **I** 211**Tapete**

- Abwohnpauschale **V** 293
- Makulaturklausel **II** 1462

Taschengeldgeschäft **II** 512**Tätlichkeit**

- außerordentliche Kündigung wegen – **IV** 404

Taubenbefall **III** 3211**Teilarmortisationsleasing** **I** 79

Teilberechnung

- laufende Aufwendungen **II** 175

Teilkündigung I 180; **IV** 22, 212 ff., 221

Teilräumung V 44 ff.

- Obhuts- und Aufbewahrungspflicht des Vermieters **V** 45 f.

Teilwirtschaftlichkeitsberechnung II 173

Telefax II 2444, 2484; **IV** 24 f.

Telefonanlage

- Mietvertrag über – **III** 856

Telefonanschluss III 2780, 2871

- Einrichtung durch den Mieter **III** 2426 ff.

Telegramm IV 24 f.

Telex II 2444

Teppichboden

- AGB **II** 1471, 1741
- Beschädigung **V** 310
- Schönheitsreparaturen **III** 2605; **V** 275
- Vertragsinhalt? **II** 819

Terrasse

- Einfluss auf Betriebskostenhöhe **III** 332

Terrorversicherung III 155

Testamentsvollstreckung II 605

- Mietvertrag **II** 708, 711

Textform

- Mietvertrag **II** 2444

Theaternutzungsvertrag I 48

Tiefgarage

- Kosten **III** 165

Tierhaltung III 2359, 2547 ff., 2879; **IV** 354

- AGB **II** 1540

- Blindenhund **III** 2555

- Einzelfallabwägung **III** 2547 ff.

- exotische Tiere **III** 2549

- Hunde und Katzen **III** 2550

- Kleintiere **III** 2548

- unerlaubt **III** 2560

- Untermieter **III** 3051 ff.

- vertragliche Abreden **III** 2552 ff.

- Wachhund **III** 2555

Tilgungsbestimmungsklauseln

- bei Geschäftsraummiete **II** 1145 ff.

Timesharing-Anlage

- Vermietungspool **VII** 389 ff.

Titel

- Voraussetzung für Zwangsvollstreckung **X** 14 ff.

- vorläufig vollstreckbar **X** 20 ff.

Tod

- des Mieters **II** 2041; **IV** 448 ff.

- des Nießbrauchers **II** 718

- des Vermieters **II** 597, 2630 ff.

- des Wohnraummieters, Mieterwechsel **II** 2630 ff., 2650 ff.

- eines Ehegatten **II** 572 ff.

- eines Genossenschaftsmitglieds **II** 696

- Kündigungsrecht des Vermieters **II** 2662 ff.

Touristen

- Vermietung an – **IV** 352

Tragfähigkeit

- Gebäude **II** 1394

Transparent

- an Fenstern o. ä. **IV** 355

Transparenzgebot

- von AGBs **II** 1029 ff.

Treppenhaut

- Nutzung **III** 2478, 2872

- Reinigung **III** 2568

- Renovierung **V** 293

- Verbesserungsmaßnahmen **III** 2669

Treuhand II 2814 ff.

Treuhandkonto, offen

- Vermietersicherheit **III** 2049 ff.

Treuwidrige Berufung auf Formmängel II 2555 ff.

- durch Grundstückserwerber **II** 2563 ff.

- Existenzgefährdung **II** 2567

- untragbares Ergebnis **II** 2568

Trittschallschutz IV 322

Trockenheizen

- Kosten **III** 511

Trockner II 1527; **III** 161

Türen

- Verbesserungsmaßnahmen **III** 2669

Türspion III 2442

Typengemischte Verträge I 191 ff.

Typenverschmelzungsvertrag I 204 ff.

Überbelegung einer Wohnung II 2983;

III 2505, 2522, 3022; **IV** 117, 190, 356, 359, 404, 437

Übergabe

- der Mietsache, s. Überlassung **II** 1328 ff.

Übergangsregelungen für das Gebiet der ehemaligen DDR IV 230 ff.

Übergangsregelungen zum Wohnraum-mietrecht IV 512 ff.

- Sozialklausel **IV** 522 f.

- Zeitmietverträge mit Bestandsschutz **IV** 523 ff.

- Zeitmietverträge mit Verlängerungsklausel **IV** 524 ff.

- Zeitmietverträge ohne Bestandsschutz

IV 519 ff.

- Zeitmietverträge ohne Verlängerungsklausel

IV 513 ff.

Überlassung

- an Dritte **IV** 117

- an Untermieter **IV** 99

- des Mietgegenstands **III** 2800 ff.

- Veränderung des Vertragsgegenstands **IV** 102 ff.

- von Wohnraum **IV** 98 ff.

- Wechsel des Vertragspartners **IV** 100

- Wohnungswechsel **IV** 101

Überraschkungsklauseln II 977 ff.

- Begriff **II** 984
- Beispiele **II** 980, 985 ff.
- Umbau**
 - der Mietsache und Schadensersatzpflicht des Mieters **V** 234 ff.
 - Eigenbedarf **IV** 119, 199
 - Klausel in Geschäftsraummietvertrag **VII** 244
 - Pflicht des Mieters **III** 2639 ff.
- Umfeldmängel** **III** 3190 ff.
- Umgehungsgeschäft**
 - zB. Kastellanvertrag **II** 2213
- Umgestaltung**
 - Wohnraum **IV** 497
- Umlage**
 - Abrede **III** 211 ff.
 - Schlüssel **III** 212
 - von Nebenkosten **III** 95
- Umlage Geschäftsraummiete**
 - Abrechnung; Frist Form, Inhalt **III** 359 ff.
 - Belegeinsicht **III** 366
 - Nebenkosten **III** 353 ff.
 - Umlageschlüssel **III** 368
 - Umlagevereinbarung **III** 356 ff.
 - Umsatzsteuer auf Betriebskosten **III** 369 ff.
 - Wirtschaftlichkeitsgebot **III** 367 ff.
- Umlageausfallwagnis** **II** 160
- Umlageschlüssel**
 - Abrechnung über Nebenkosten **III** 252, 305 ff.
 - Änderung **III** 343 ff.
 - Begriff **III** 307
 - bei Geschäftsraummiete; s. a. Umlage Geschäftsraummiete **III** 368
 - Bestimmung durch den Vermieter **III** 315 ff.
 - Funktion **III** 307 ff.
 - Grundsteuer **III** 339 f.
 - Klauselkontrolle **III** 313
 - Sach- und Haftpflichtversicherung **III** 342
 - Umlage nach Flächenmaß (Wohn- und Nutzfläche) **III** 325 ff.
 - Umlage nach Miteigentumsanteilen **III** 338
 - Umlage nach Verbrauch **III** 333 ff.
 - Umlage nach Zahl der Nutzer **III** 336
 - vertragliche Vereinbarung **III** 309 ff.
 - Wasserversorgung und Entwässerung **III** 341
- Umlegungsgebiet**
 - Vertretenmüssen **IV** 544
- Umsatz- und Gewinnbeteiligungsklausel**
 - Wertsicherungsklausel **III** 857
- Umsatzmiete** **III** 76; **IV** 350
- Betriebspflicht **III** 81 ff.
- Umsatzsteuer**
 - auf Betriebskosten **III** 369 ff.
 - Bauherrenmodell **III** 711
 - Klausel **II** 1235 ff.
 - Vermietung und Verpachtung **III** 705 ff.
- Umwandlung**
 - Handelsgeschäft **II** 647, 2632 ff.
 - in Eigentumswohnung **II** 59, 188, 622
 - juristische Person **II** 670, 2632 ff.
 - Personengesellschaften **II** 2634 ff.
- Umwidmung**
 - Wohnraum **II** 27, 37 ff.
- Umzugsbeihilfe oder Kostenerstattung**
 - durch Vermieter **II** 2382; **XI** 376
- Unangemessene Benachteiligung**
 - AGBs **II** 1022 ff.
 - Äquivalenzprinzip **II** 1029
 - Beispiele **II** 1029 ff.
 - Betrachtung des gesamten Vertragsinhalts **II** 1027
 - Nachteile von einigem Gewicht **II** 1027
- Unbefugte Gebrauchsüberlassung** **IV** 352
- Unbewohnbarmachen** **II** 56
- Unentgeltlichkeit**
 - Leihe **I** 45
- Unerheblichkeit**
 - Sachmangel **III** 3225 ff.
- Ungeziefer** **III** 148, 2390; **IV** 340
- Unlauteres Verhalten** **II** 675
- Unmöglichkeit**
 - anfänglich, Vermieter **III** 3419 ff., 3424
 - der Gebrauchsüberlassung **III** 2804 ff., 2817 ff., 2821 ff., 3124 ff.
 - der Mieterpflichten **III** 2726 ff.
 - nachträgliche – **III** 3432
 - Rechtsmangel **III** 2806, 3424
 - Schadensersatz **III** 3440, 3461
 - wirtschaftlich **III** 3421
- Unpünktliche Mietzahlung** **IV** 113, 399
- Unterkapitalisierung**
 - einer juristischen Person **II** 675
- Unterkunft**
 - Asylbewerber und Gastarbeiter **II** 48
- Unterlassen**
 - Täuschung durch – **II** 2170
- Unterlassungsanspruch**
 - gegen Wohnungseigentümer wegen gemeinschaftsordnungswidriger Nutzung **VII** 80 ff.
 - gegen Wohnungsnutzer wegen gemeinschaftsordnungswidriger Nutzung **VII** 82 ff.
 - gerichtliche Durchsetzung **VII** 84 ff.
 - Zuständigkeit **VII** 91
- Unterlassungserklärung, strafbewehrt** **XI** 126
- Unterlassungsklage gem. § 541 BGB**
 - auf Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **III** 2582 ff.
 - Fortsetzung trotz Abmahnung **III** 2587
 - nach Abmahnung **III** 2584
 - Streitwert **XI** 406 ff.
 - Vertragswidrigkeit **III**
- Untermiete** **I** 213 ff.; **III** 3016 ff.
- Abgrenzung zur gewerblichen Weitervermietung **VII** 433 ff.
- AGBs **II** 1560 ff.

- als ungerechtfertigte Bereicherung des Zwischenmieters **V** 166
- Anspruch des Mieters auf Erlaubnis des Vermieters **III** 2513 ff., 3021 ff.
- Ansprüche des Vermieters **V** 319 ff.
- außerordentliche Kündigung **IV** 352
- Bauherrenmodelle **III** 3041 ff.
- Begriff Gebrauchsüberlassung **III** 3017
- berechtigtes Interessen an – **III** 2515
- Beschlagnahme des Grundstücks **X** 271
- Besuch **III** 3019
- Definition **I** 213
- Duldung von Erhaltungsmaßnahmen **III** 2648
- eheähnliche Lebensgemeinschaft **III** 3018
- Ende des Hauptmietverhältnisses **III** 3039
- Erhöhung des Mietzinses **III** 2523
- Erlaubnis **II** 2529
- Erlaubnis des Vermieters **III** 2506 ff., 3016, 3020 ff.
- Geschäftsraummiete **III** 2878, 3017
- Insolvenz **X** 406
- kein Konkurrenzschutz bei – **III** 3001
- Klauseln **I** 225 ff., 3055
- Kündigungsrecht bei Verweigerung der Erlaubnis zur – **III** 3023 ff.
- Nutzungsentschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe **V** 110 ff.
- prozessuale Fragen bei Räumungsanspruch des Vermieters **V** 76 ff.
- Räumungspflicht bei Beendigung des Hauptmietverhältnisses **V** 56 ff., 319 ff.
- Räumungsvollstreckung gegen Hauptmieter **X** 49 ff., 71 ff.
- Rechtsbeziehung zum Eigentümer **I** 217
- Rechtsverhältnis Untermieter – Hauptmieter **III** 3027 ff.
- Rechtsverhältnis Untermieter – Hauptvermieter **III** 3037 ff.
- Rechtsverhältnisse **III** 2529 ff., 3027 ff.
- Schriftform **II** 2455
- Sonderkündigungsrecht des Mieters **IV** 428
- Tierhaltung **III** 3051 ff.
- unerlaubt **III** 2537 ff., 2814, 2878; **IV** 326
- Untervermietung als Ferienwohnung **VIII** 17 ff.
- Unzumutbarkeit **III** 2520 ff.
- Vermietung an Touristen **III** 3020
- Widerruf der Erlaubnis **III** 3020
- Wohngemeinschaften **II** 585
- Zustimmung zur Gebrauchsüberlassung **I** 222 ff.
- Zweckentfremdung **II** 46
- Unternehmen**
- als Mietvertragspartei **II** 485 ff.
- Unternehmenspacht I** 8, 16 ff.
- betriebstypische Einrichtung und Ausstattung **I** 17 ff.

Unternehmensverkauf

- Wechsel der Mietvertragsparteien **II** 2641 ff.

Unternehmer

- Begriff **II** 855, 859 ff., 937
- eingeschränkte Anwendbarkeit der §§ 305 ff. BGB **II** 937
- Informationspflicht gem. AGV **II** 868 ff.

Unterschrift

- Blankounterschrift **II** 2479
- elektronische Signatur **II** 2479, 2481
- Kündigung von Wohnraum **IV** 2583
- Ort **II** 2480
- Urkunde **II** 2477
- Vertretung **II** 2478

Untervermietung

- s. Untermiete

Unterwerfung unter Zwangsvollstreckung, sofortig X 18

Urzeichnung

- Mietvertrag **II** 472 ff.

Unvermögen

- anfängliche subjektive Unmöglichkeit **III** 3429 ff.

Urkunde

- Bestimmbarkeit des Inhalts **II** 2489 ff.
- Klarheit **II** 2488
- Schriftform **II** 2476, 2503 ff.
- Umfang der im Mietvertrag zu beurkundenden Abreden **II** 2487 ff.
- Unterschrift, eigenhändig **II** 2477
- Urkundeneinheit **II** 2496 ff.

Urkundenprozess XI 111 ff.

Urschrift

- Vollmachtsurkunde **IV** 7

Urteil

- Bindung an Anträge **XI** 234 ff.
- Mietprozess **XI** 234 ff.
- Rechtskraftwirkung **XI** 247 ff.
- Teilurteil **XI** 242 ff.
- Titel **X** 15 ff.

Veränderung der Mietsache III 2418 ff.

Veräußerung der Mietsache

- Eigenbedarf **IV** 120
- § 566 BGB, Kauf bricht nicht Miete **II** 2675 ff., 2680, 2683

Verbandsklage II 1789; XI 120 ff.

Verbesserungsmaßnahmen iSv. § 555b Nr. 4 u. 5 III 2669

- An- und Ausbau, Aufteilung, Aufstockung, Ausstattung **III** 2669
- Antenne und Aufzug **III** 2669
- Bad/Toilette, Balkon, Bodenbelag **III** 2669
- Fenster, Garagen, Heizung **III** 2669
- Kabelanschluss, Leitungen, Rauchwarnmelder **III** 2669
- Treppenhaus, Türen **III** 2669

Verbot der Mietpreisüberhöhung bei Geschäftsraum

- und sonstigen Räumen, § 4 WiStG II 2343 ff.

Verbot der Mietpreisüberhöhung bei preisgebundenem Wohnraum

- § 26 Abs. 1 Nr. 4 iVm. § 8WoBindG II 2350 ff.

Verbot der Zweckentfremdung I 3; II 3

- s. Zweckentfremdungsverbot III

Verbot des Sozialwuchers § 5 WiStG II 2228 ff.

- Angemessenheit der Miete II 2241 ff.
- Anwendbarkeit des Mietspiegels II 2249 ff.
- Anwendungsbereich II 2230 ff.
- Ausnutzen der Mangellage II 2313 ff.
- Betriebskosten II 2261 ff.
- Feststellung der Angemessenheit II 2245 ff.
- geringes Angebot an vergleichbarem Wohnraum II 2301 ff.
- laufende Aufwendungen II 2277 ff.
- Rechtsfolgen eines Verstoßes II 2319 ff.
- Staffelmietverträge II 2263
- Wesentlichkeitsgrenze II 2242
- Zuschläge und Mieterhöhungen II 2254 ff.

Verbot von Preisverstößen in den neuen Ländern II 2354 ff.**Verbotene Eigenmacht**

- Vermieters nach Vertragsbeendigung V 50 ff., 116

Verbrauch

- Umlage der Nebenkosten nach – III 333 ff.

Verbraucher II 942

- iSd. AGV II 854, 942

Verbraucherinsolvenzverfahren X 382 ff.

- Schuldenbereinigungsverfahren, außergerichtlich X 384
- Schuldenbereinigungsverfahren, gerichtlich X 385
- Verbraucherinsolvenzverfahren X 386
- Verfahren zur Restschuldbefreiung X 389 ff.

Verbraucherpreisindex (VPI)

- Preisindex für die Gesamtlebenshaltung III 866 ff., 916 ff., 1661 ff.

Verbraucherverband

- Kontrollklage II 1876

Verbraucherverträge

- Aufstellung für eine Vielzahl an Verträgen II 891 ff.
- Ausländer II 958
- Beweislast II 923 ff., 924
- Einbeziehung von AGB in den Mietvertrag II 947 ff.
- gem. §§ 305 ff. BGB; s. a. AGB II 882 ff.
- Inhaltskontrolle von Vertragsbedingungen II 883 ff.
- Kenntnisnahme II 955
- persönlicher Anwendungsbereich II 942
- richterliche Inhaltskontrolle II 1006 ff., 1019

- Stellen von Vertragsbedingungen II 896 ff.
- umfasste Bedingungen II 884 ff.
- Verwender von Vertragsbedingungen II 898
- Vorformulierung II 885 ff.
- zeitlicher Anwendungsbereich II 943 ff.

Verbrauchsanalyse

- Kosten III 127

Verdunstungsgerät III 427**Verein**

- Abgrenzung zur Miete I 114
- Mietvertrag I 142 ff.
- Mietvertragspartei II 698 ff.

Vereinfachtes Verfahren

- MietAnpG 2019 III 1463, 1482, 1528.1–1528.3

Verfallklauseln II 1659, 1766**Verfassungsbeschwerde XI 301****Verfügungsberechtigter**

- Zweckentfremdungsverbot II 34

Vergleich IV 541

- bei Streit über Eigenbedarf IV 227
- gerichtlich X 15 ff.

Vergleichsmiete III 15

- anstatt Kostenmiete II 168 ff.
- ortsüblich; s. a. ebenda III 1338 ff.

Vergleichsmietverfahren III 976 ff.**Vergleichsobjekte**

- Begründung zur Mieterhöhung III 1284 ff.
- notwendige Angaben III 1290 ff.

Vergleichsverfahren

- zur Verbrauchsermittlung III 448

Verjährung

- AGBs II 1755 ff.; VI 114 ff.
- Anwendbarkeit auf alle vertraglichen und konkurrierenden gesetzl. Ansprüche VI 14 ff., 36
- Anwendbarkeit § 548 BGB VI 4 ff.
- Beginn der Verjährung gem. § 548 BGB VI 90 ff.
- cic, Verschulden bei Vertragsverhandlungen II 414 ff.
- entsprechende Anwendung von § 548 BGB VI 73 ff.
- Fristberechnung VI 133 ff.
- gem. § 195 BGB VI 121 ff.
- Grenzen der Anwendbarkeit von § 548 BGB VI 39 ff., 69 ff.
- Hemmung der – VI 144 ff.
- mietrechtlicher Ordnungswidrigkeiten VI 208 ff.
- § 548 BGB, sechs Monate VI 1 ff.
- Provisionsanspruch des Maklers II 2949
- rechtskräftig festgestellter Ansprüche VI 132 ff.
- unverjährbare Ansprüche VI 170 ff.
- Verbot rechtsmissbräuchlicher Rechtsausübung VI 159 ff.
- Verstoß gegen WoBindG II 178
- von Betriebskostennachforderungen III 295

- Wirkung des Verjährungseintritts **VI** 162 ff.
- Wohnungseigentumsgesetz **VII** 22 ff.
- Verkauf der Mietsache**
- Eigenbedarf **IV** 120
- Verkehrsplanung**
- Änderung der – **IV** 323
- Verkehrssicherungspflicht Vermieter**
- III** 2634, 3106 ff.
- cic **II** 370
- Entlastung, Beweislast, Schmerzensgeld **III** 3111
- Gebäudezustand **III** 3107 ff.
- Haftung aus pVV; s. a. ebenda **III** 3451 ff.
- Räum- und Streupflicht **III** 3109
- sichere Wege **III** 3108
- Unverjährbarkeit des Anspruchs auf Erfüllung der – **VI** 171
- Verkehrssicherungspflicht Zwangsverwalter**
- X** 292 ff.
- Verkehrssitte**
- im Mietrecht **II** 1929 ff.
- Verlängerung, stillschweigend**
- Abbedingung durch AGB **IV** 57
- AGBs **II** 1716
- Ausschluss **IV** 59
- Frist **IV** 60
- Mietvertrag **IV** 56 ff.
- Voraussetzungen **IV** 57
- Wirkung **IV** 58
- Wohnungsmietrecht **IV** 61
- Verlängerungsklausel II** 1073 ff.; **IV** 483, 489, 513 ff.
- gesetzliche Schriftform **II** 2452
- Verlängerungsoptionsklauseln II** 427 ff., 1077 ff.; **III** 3398
- gesetzliche Schriftform **II** 2452
- Verleumdung**
- außerordentliche Kündigung wegen – **IV** 404
- Verlobte**
- Eigenbedarfskündigung **IV** 120
- Verlorene Baukostenzuschüsse II** 151
- Verlorener Baukostenzuschuss III** 1951 ff.
- Abstandszahlungen **III** 1952
- Begriff **III** 1951
- bei preisgebundenem Wohnraum **III** 1953
- Eigentumswechsel **III** 1961
- Leistungsstörungen **III** 1957 ff.
- Mietdauer, Kündigung und Mieterhöhung **III** 1955 ff.
- Verlustdeckungshaftung II** 684
- Verlustzuweisungsgesellschaft III** 662
- Vermessungskosten II** 141
- Vermieter**
- Abrechnungspflicht Nebenkosten **III** 211, 217 ff.
- Abwendungsrecht der Wegnahme von Einrichtungen **V** 348 ff.
- Anspruch auf Mietausfall **IV** 307
- Anspruch auf Mieterhöhung **III** 1022 ff.
- Anspruch auf Mietzahlung **III** 1 ff.
- Anspruch auf Räumung und Herausgabe der Mietsache; s. a. Räumungsanspruch **V** 1 ff.
- Anspruch gegen Untermieter auf Räumung und Herausgabe **V** 319 ff.
- Eigenbedarf **IV** 119 ff.
- Erhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs; s. a. Erhaltungspflicht **III** 3057 ff.
- erleichterte K. ohne berechtigtes Interesse **IV** 201 ff.
- Fürsorge- und Verkehrssicherungspflichten; s. a. ebenda **III** 3101
- Haftung aus ungerechtfertigter Bereicherung **V** 460 ff.
- Hauptpflicht Gebrauchsüberlassung – und Gebrauchsgewährung **III** 2772 ff.
- Insolvenz **X** 363 ff., 502 ff.
- Insolvenz des Mieters, Forderungen **X** 425 ff., 463 ff.
- Instandhaltungspflicht **III** 2389
- Leistungsstörungen; s. a. ebenda **III** 3416 ff.
- Mitverursachung von Schäden an der Mietsache **III** 2384 ff.
- Nebenpflichten **III** 3083 ff.
- Nutzungsentschädigung bei verspäteter Rückgabe **V** 84 ff.
- ö.-r. Bindungen und Kündigung **IV** 182
- ordentliche Kündigung durch –, s. a. ebenda **IV** 107 ff.
- Prozess; s. a. Mietprozess **XI** 1 ff.
- Schadensminderungspflicht **IV** 308
- Selbsthilferecht **III** 2260 ff.
- Sicherheiten für Mietforderungen **III** 1982 ff.
- Sonderkündigungsrecht bei Tod des Mieters **IV** 448 ff.
- steuerliche Behandlung von Mieteinnahmen **III** 647 ff.
- Täuschung durch – bei Vertragsschluss **II** 2170 ff.
- Überlassung des Gebrauchs am Mietgegenstand **III** 2299 ff.
- Veräußerung des Grundstücks; s. a. Vermieterwechsel **II** 2669 ff.
- Vermieterpfandrecht, s. a. ebenda **III** 2173 ff.; **V** 417; **X** 85
- Versorgungs- und Entsorgungsleistungen **III** 3083 ff.
- Voraussetzungen **II** 2719 ff.
- Wechsel **II** 2530 ff., 2669 ff.
- wirksame Befristung eines Mietvertrags **IV** 495 ff.
- zulässige Fragen bei Vertragsabschluss **II** 2164 ff.
- Zumutbarkeit der Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an Dritte für Vermieter **IV** 436
- Vermieterpfandrecht, gesetzlich III** 2176 ff.; **V** 417; **X** 85 ff.

- AGBs **II** 1291 ff.
- Ansprüche des Vermieters bei Wegnahme durch Mieter **III** 2257 ff., 2268 ff.
- Befriedigung des Vermieters (Versteigerung oder Verkauf) **III** 2280 ff.
- einstweilige Verfügung **III** 2268 f.; **XI** 288
- Entstehung **III** 2189 ff.
- Erlöschen **III** 2222 ff.
- Insolvenz des Mieters **X** 483 ff.
- Mietkaution **X** 327 ff.
- Pfändbarkeit **III** 2208 ff.
- Räumungsvollstreckung **III** 2187
- Selbsthilferecht des Vermieters **III** 2260 ff.
- Verwirklichung **X** 321 ff.
- Wegnahmerecht des Mieters **III** 2252
- Vermieterpfandrecht, vertraglich III** 2173 ff.
- Vermieterwechsel**
 - bei Veräußerung des Grundstücks gem. § 566 BGB **II** 2669 ff.
 - Forthaftung des Veräußerers **II** 2741 ff.
 - Haftung des Erwerbers **II** 2737 ff.
 - Kündigung bei – **IV** 13 ff.
 - Tatbestandsvoraussetzungen d. § 566 BGB **II** 2675 ff.
- Vermietung**
 - an Touristen **IV** 352
 - an unterhaltsberechtigten Kindern oder Eltern **III** 654
 - Liebhaberei **III** 656
 - von Gemeinschaftseigentum **VII** 578 ff.
 - wechselseitig **III** 653
- Vermietungsbemühung II** 52 ff.
- Vermietungseinschränkungen**
 - Wohnungseigentum gem. §§ 12, 15 I WEG **VII** 31 ff.
- Vermietungspool VII** 389 ff.
 - Gründung **VII** 390
 - Organisation **VII** 392 ff.
 - Rechtsberatung durch den Geschäftsführer **VII** 409 ff.
 - Rechtsverhältnisse **VII** 396 ff.
 - Zweck **VII** 395 ff.
- Vermietungsverbote**
 - Wohnungseigentum **VII** 30
- Vermietungsverpflichtungen**
 - Wohnungseigentum **VII** 37 f.
- Vermischung**
 - von Gesellschafts- mit Privatvermögen **II** 675
- Vermögensübertragung**
 - juristische Person **II** 670
- Vermögensverwaltung**
 - Begriff **II** 857 f.
- Vernachlässigung von Sorgfaltspflichten IV** 353 ff.
- Verschlechterung**
 - vertragswidrig **III** 2339 ff.
- Verschmelzung**
 - juristische Person **II** 670

Verschulden

- bei Pflichtverletzung **IV** 112, 114
- bei Schadensersatzanspruch des Kündigung aus wichtigem Grund **IV** 307
- bei verspäteter Rückgabe der Mietsache **V** 152 ff.

Versetzung

- Sonderkündigungsrecht bei – **IV** 457 ff.

Verseuchung

- der Mietsache **III** 3195

Versicherungspflicht

- Mieter **III** 2394 ff.

Versorgungssperre III 2744 ff.; **V** 50, 118; **X** 336, 338 f.

- WEG Problematik **VII** 220 ff.

Versteigerung

- von Eigentumswohnung **VII** 235 ff.

Verstoß

- gegen Bindungen gem. WoBindG **II** 176 ff.
- gegen die Hausordnung **IV** 404

Verstoß gegen ein gesetzliches Verbot II 2212

- Fehlbelegung preisgebundenen Wohnraums **II** 2400
- langfristige Mietverträge in Sanierungsgebieten **II** 2399
- Mietpreisbremse; s. a. ebenda **II** 2227
- Sittenwidrigkeit; s. a. ebenda **II** 2405 ff.
- Steuerverkürzung **II** 2396
- Verbot des Mietwuchers gem. § 291 StGB **II** 2360 ff.
- Verbot einer überhöhten Mietsicherheit **II** 2373
- Verbot von Abstands- und Ablösezahlungen **II** 2374 ff.
- Verbot von Mietpreisüberhöhung bei preisgebundenem Wohnraum **II** 2350 ff.
- Verbot von Mietpreisüberhöhungen **II** 2227
- Verbot von Mietpreisüberhöhungen bei Geschäftsraum und sonstigen Räumen **II** 2343 ff.
- Verbot von Sozialwucher gem. § 5 WiStG; s. a. ebenda **II** 2227 ff.
- Vermietung zu bau-polizeilich nicht zugelassenem Zweck **II** 2398
- Vermietungsbeschränkung von Wohn- und Teileigentum **II** 2402
- Verstoß gegen § ApoG **II** 2388 ff.
- Zweckentfremdungsverbot **II** 2397

Verteilungsschlüssel

- formularmäßige Regelung **II** 1210 ff.

Vertrag mit atypischer Gegenleistung I 203 ff.**Vertrag mit Nebenleistung I** 200 ff.**Vertrag mit Schutzwirkungen für Dritte**

- Mietvertrag **II** 2987 ff.

Vertrag zugunsten Dritter II 2976 ff.

- Förderzusage **III** 21
- Werkförderung **III** 1977

Vertragsbeitritt

- Mietvertragsparteien **II** 2590 ff.

Vertragsbezeichnung

- Abgrenzungskriterium **I** 11

Vertragsfortsetzung

- gerichtlich **IV** 253 ff.

Vertragsgegenstand

- Miete **I** 8
- Pacht **I** 8

Vertragsgemäßer Gebrauch

- s. Gebrauch, vertragsgemäß **III** 2416 ff.

Vertragsgemäßer Zustand **III 2785 ff.**

- Erhaltungspflicht des Vermieters; s. a. Erhaltungspflicht **III** 3057 ff.

- Mindestanforderungen **III** 2797 ff.

- Sollbeschaffenheit; s. a. ebenda

Vertragsinhalt, notwendig **II 804 ff.**

- alle regelungsbedürftigen Nebenpunkte **II** 844
- Auslegung des Vertrags **II** 819 ff.
- Bestimmbarkeit von Stellplätzen, Freiflächen und Nebenräumen ua. **II** 818 ff.
- Bestimmtheit der geschuldeten Leistung **II** 804 ff.
- Dissens **II** 846
- Einigung über Essentialia des Mietvertrags **II** 808 ff.
- Mietdauer **II** 820 ff.
- Mietgegenstand **II** 812
- Mietzins **II** 828 ff.
- Mietzweck **II** 810
- Parteien **II** 809
- Vermietung vom Reißbrett **II** 814
- **Vertragsschluss**
- GbR **II** 628 ff.

Vertragsstrafe

- in AGBs **II** 1657 f.

Vertragsübernahme

- bei Wechsel der Mietparteien **II** 2584 ff.
- Rechtsfolgen **II** 2589

Vertragsverbindungen **I 191 ff.**

- Steuer **I** 212
- zusammengesetzte Verträge **I** 195 ff.

Vertragsverletzung, unverschuldet **IV 190**

Vertragswidriger Gebrauch der Mietsache **IV 117**

- Abmahnung **IV** 357
- außerordentliche Kündigung **IV** 346 ff.
- Beweislast **IV** 362
- dispositives Recht/AGB **IV** 363
- erhebliche Verletzung der Rechte des Vermieters **IV** 359
- Fortsetzung des vertragswidrigen Gebrauchs **IV** 358
- Fristsetzung **IV** 357
- Gefährdung der Mietsache **IV** 353 ff.
- Geschäftsraum **IV** 350
- Kündigung, Form, Frist Zugang **IV** 361

- Unterlassung **III** 2416 ff.

- Vernachlässigung von Sorgfaltspflichten **IV** 353 ff.

- Wohnraum **IV** 354 ff.

Vertretung

- bei Abschluss/Änderung des Mietvertrags **II** 2787 ff.
- bei Entgegennahme der Kündigung **IV** 27 ff.
- bei Mietvertragsunterschrift **II** 2478
- gesetzlich **II** 2787 ff.
- Kündigung **IV** 6 ff.

Verwahrung

- Abgrenzung zur Miete **I** 72 ff.

Verwalter

- s. a. Mietverwalter, Hausverwalter **II** 2843 ff.
- s. a. Sondermietverwaltung **VII** 515 ff.

Verwaltungsakt

- Zweckentfremdungsgenehmigung **II** 65 ff.

Verwaltungskosten **II 155, 158**

- Begriff **III** 109, 355
- keine Betriebskosten **III** 109 ff.

Verwaltungsvermögen **II 617**

Verwender

- AGB, § 1 UKlaG **II** 1839

Verwertung

- Grundstück **IV** 159

Verwertungskündigung **IV 157 f.**

- Angemessenheit der Verwertung **IV** 161 ff.
- Ausschlussstatbestände **IV** 174 ff.
- Begründung in Kündigungsschreiben **IV** 197 ff.
- erhebliche Nachteile für den Vermieter **IV** 166 ff.
- Hinderung bei Nichtveräußerung **IV** 165
- wirtschaftliche Verwertung des Grundstücks **IV** 159 ff.

Verwertungsrecht

- Mobilien **X** 89

Verwirkung

- Betriebskostenzahlung **VI** 182 ff.
- der Ansprüche aus Mietvertrag **VI** 174 ff.
- fristlose Kündigung **VI** 196 ff.
- Gesundheitsgefährdung **VI** 200
- Kündigung **VI** 201
- Mangelrüge **VI** 197

Verzug

- Begründung in Kündigungsschreiben **IV** 195
- keine Heilungsmöglichkeit **IV** 115
- Klauseln überpauschalierte Verzugszinsen **II** 1038 ff.
- Mieter **III** 2731 ff.
- Mieter, Rechtsfolgen **III** 2737 ff.
- Mietzahlung **IV** 113
- mit anderen Leistungspflichten **III** 2746
- mit Schönheitsreparaturen **III** 2750
- Vermieter **III** 3442 ff.
- Vermieter mit Mangelbeseitigung **III** 3339 ff.

- Verzugsschaden **III** 2755 ff.
- Zahlungsverzug **III** 2740 ff.
- Vollarmortisationsleasing I** 78
- Vollmacht**
 - bei Kündigung **IV** 7
 - Duldungs- und Anscheinsvollmacht **II** 2813 ff.
 - Erteilung **II** 2821 ff.
 - Klauseln in AGB **II** 1773 ff.; **IV** 48
 - Missbrauch **II** 2830 ff.
 - Offenkundigkeit **II** 2811 ff.
 - Umfang **II** 2818 ff.
 - Vertretung bei Vertragsschluss bzw. Änderung **II** 2810 ff.
 - vollmachtsloser Vertreter **II** 2827 ff.
- Vollständigkeitsklausel II** 1795
- Vollstreckung der Mietforderung X** 40 f.
- Vollstreckung des Räumungs- und Rückgabeanspruchs X** 42 ff.
 - Arten der Räumungstitel **X** 65 ff.
 - Benachrichtigung **X** 45
 - betroffene Mitbewohner (Untermieter, Ehegatten, Lebenspartner, Familienangehörige) **X** 49 ff., 54 ff., 62 ff.
 - Durchführung der Vollstreckung **X** 73 ff.
 - Durchsuchung von Räumen und Gegenständen **X** 97 ff.
 - eingeschränkter Vollstreckungsauftrag **X** 84 ff.
 - Kompletträumung **X** 73 ff.
 - Prüfung der Vollstreckungsvoraussetzungen durch Gerichtsvollzieher **X** 47 ff.
 - Räumungsschutz **X** 123 ff.
- Vollstreckung des Überlassungsanspruchs**
 - gegen Vermieter **X** 34 ff.
 - Zuständigkeit **X** 36
- Vollstreckungsschutz X** 119 ff., 123 ff., 153 ff., 165 ff., 184 ff.
- Vorausverfügungen**
 - Anfechtungsmöglichkeiten in der Insolvenz des Vermieters **X** 517 ff.
 - Begriff **X** 237
 - bei geleisteten Baukostenzuschüssen und Mieterdarlehen **X** 244 ff., 521 ff.
 - durch Vermieter **II** 2719 ff.
 - durch Vermieter in der Zwangsversteigerung **X** 233 ff.
 - durch Vermieter in der Zwangsverwaltung **X** 307 ff.
 - Gegenstand **X** 243
 - in der Insolvenz des Vermieters **X** 515 ff.
 - zwischen Mieter und Vermieter **X** 239
- Vorauszahlung**
 - Abrechnung **III** 211 ff.
 - Mietzins **V** 429 ff.
 - von Betriebs- und Nebenkosten **III** 206 ff.
- Vorauszahlungsbestimmung**
 - Mietminderung **III** 3283
- Vorauszahlungsklauseln**
 - Mietzins **II** 1115 ff.
- Vorbehaltsmittel III** 1615
- Vorenthaltung der Mietsache**
 - Beginn und Ende **V** 106 ff.
 - durch Mieter **V** 100 ff., 102
 - Mieterbesitzrecht **V** 116 ff.
- Vorfälligkeitsklauseln II** 1659
- Vorgesellschaft II** 681 ff.
- Vorgründungsgesellschaft II** 681 ff.
- Vorhand**
 - und Anmietrecht **II** 349
- Vorkaufsrecht Mieter, gesetzlich**
 - Ausschluss **VII** 299 ff.
 - Ausübung **II** 2771; **VII** 280, 294 ff.
 - Berechtigter **II** 2763 ff., 2778 ff.
 - Blockverkauf **VII** 307 ff.
 - Bruchteilsübertragungen **VII** 317 f.
 - einstweilige Verfügung gegen Umgehung durch Vermieter **XI** 284
 - Erlassvertrag über Nichtausübung **VII** 301
 - Mehrverkaufsrabatt **VII** 313 ff.
 - § 577 BGB **II** 2743 ff.; **VII** 276 ff.
 - Personenmehrheiten **VII** 305 f.
 - Voraussetzungen **VII** 288 ff.
 - Wirkung **VII** 302 ff.
- Vorkaufsrecht Mieter, vertraglich II** 2783 ff.
- Vorkenntnisklausel**
 - Maklervertrag **II** 2895
- Vorläufige Vollstreckbarkeit**
 - Urteile im Mietprozess **XI** 367
- Vormietrecht II** 295 ff.
 - Abgrenzung **II** 295 ff.
 - Form **II** 308, 333 ff.
 - Frist **II** 331
 - Rechtsfolgen der Ausübung **II** 336 ff.
 - Rechtsinhaberwechsel **II** 341 ff.
 - Schriftform **II** 2460
 - Vormietfall **II** 314 ff.
- Vormund**
 - Kündigung durch – **IV** 9
 - Vertretung Minderjähriger **II** 2796 ff.
- Vormundschaftsgericht IV** 9
- Vornahmeklausel**
 - Kleinreparaturen **II** 1375 ff.
- Vorratskündigung**
 - Eigenbedarf **IV** 119, 138
- Vorschussanspruch**
 - Mieter **III** 3355 ff.
- Vorverhandlungen**
 - und Mietvorvertrag **II** 246
- Vorvertrag XI** 289
- Wachdienst III** 170
- Wahlrecht**
 - des Vermieters bei Eigenbedarf **IV** 127
- Warenlager**
 - Vermieterpfandrecht an – **III** 2193
- Wärmedämmung II** 1392; **III** 1548, 1587

- Wärmelieferung III** 377 ff.
 – Contracting **III** 486 ff.
 – Kosten **III** 501 ff.
 – Preis **III** 501
 – Umstellung im laufenden Mietverhältnis **III** 490 ff.
 – unzureichend **III** 3223
Wärmepumpe III 560
Wärmeschutzfenster III 1503
Wärmezähler
 – Definition **III** 424, 540
Warmluftheizung III 556
Warmwasser III 3089 ff., 3095 ff.
 – AGB **II** 1406 ff.
 – Bleigehalt **III** 3154
 – unzureichend **III** 3223
Warmwasserkosten III 371 ff., 503
 – s. a. Heizkosten
 – Begriff **III** 128, 483
 – verbundene Anlagen **III** 539
Warmwasserlieferung III 377
Warmwasserzähler III 426
Warnpflicht
 – Nebenpflicht Vermieter **III** 2835, 3451 ff.
Wartungsarbeiten
 – durch Mieter unterlassen **V** 314
Wartungskosten III 111, 167 f., 484
 – AGB **II** 1385 ff.
Wartungsverträge
 – Heizanlagen **III** 485
Wäscheschleuder III 161
Wäschetrockner III 2361, 2392, 2486
 – s. a. Trockner **II** 1527
Waschmaschine II 1527; **III** 161, 2362, 2392
Wassereinsparung
 – Modernisierung zur – **IV** 422
Wasserschaden III 2361; **IV** 353
 – Beweislast **III** 2378
Wasserverbrauch
 – Reduzierung des – **III** 2664 ff.
Wasserversorgung und Entwässerung
III 114 ff., 3083 ff.
 – Umlageschlüssel **III** 341
Wasserzähler III 117
Wegfall der Geschäftsgrundlage
 – s. a. Mieterhöhung
 – außerordentliche Kündigung **IV** 409 ff.
 – Begriff Geschäftsgrundlage **IV** 410
 – Mietänderung **III** 941 ff.
 – Verhältnis zu außerordentlicher Kü. **IV** 300 ff.
Wegnahmerecht des Mieters
 – Abtretung **V** 341
 – abweichende Vereinbarungen **V** 359 ff.
 – Abwendungsrecht des Vermieters gem. § 552 BGB **V** 348 ff.
 – AGBs **II** 1750 ff.
 – Ausschluss durch Vereinbarung **V** 363
 – Ausübung **V** 336 ff.
 – Eigentumswechsel **V** 342 ff.
 – § 539 Abs. 2 BGB **V** 329 ff.
 – Verjährung **V** 358; **VI** 61, 66
 – von Einrichtungen **V** 330 ff.
 – Wegnahmepflicht **V** 335
 – Wiederherstellen des früheren Zustands **V** 340
 – Wohnraummietrecht **V** 359 ff.
Weit überhöhter Wohnbedarf
 – bei Eigenbedarf **IV** 127
Weitervermietung I 138
 – durch Zwischenmieter **I** 148 ff.; **III** 2533
 – gewerblich; s. a. gewerbliche Weitervermietung **VII** 417 ff.
 – Insolvenz des Zwischenmieters **X** 504 ff.
Werbungskosten III 685 ff.
Werkdienstwohnung I 194
 – Belegungsrecht **II** 3053 ff.
 – Kündigung **IV** 66, 184, 246, 275 ff.
 – zuständiges Gericht **XI** 23 ff.
Werkförderung I 199
 – Belegungsrecht des Förderers **II** 3051 ff.; **III** 1971
 – Kündigung **IV** 5, 266
 – Miete **III** 1973 ff.
 – Vertrag zugunsten Dritter **III** 1977
Werkmietwohnung I 193
 – funktionsgebunden **IV** 272
 – gewöhnlich **IV** 271
 – Kündigung **IV** 5, 66, 194, 246, 264 ff.
 – Kündigungsfristen **IV** 96, 269
 – Kündigungsvoraussetzungen **IV** 269
 – zuständiges Gericht **XI** 23 ff.
Werkwohnungen
 – Kündigung **IV** 264 ff.
 – Räumungspflicht bei Beendigung des Hauptmietverhältnisses **V** 62
Werkvertrag
 – Abgrenzung zur Miete **I** 63 ff.
Wertpapiere
 – als Mietsicherheit **III** 2171
Wertsicherungsklausel II 457, 1297 ff.
Wertsicherungsklausel bei Geschäftsraum-miete II 980, 1297 ff.; **III** 795 ff.
 – Automatikklauseln und Leistungsvorbehalt **III** 813
 – Gleitklauseln gem. PrKG **III** 858
 – Kostenelementeklausel **III** 854 ff.
 – Lebenshaltungskostenindex **III** 830, 833
 – Neufestsetzung des Mietpreises durch Schiedsgutachter **III** 836 ff.
 – Preisklauselverbot **III** 806 ff.
 – Spannungsklausel **III** 847 ff.
 – Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2014, 2057 ff.
 – Umsatz- und Gewinnbeteiligungsklausel **III** 857
Widerklage
 – Drittwiderklage **XI** 107
 – im Mietprozess **XI** 106 ff.

Widerruf

- der Erlaubnis zur Gebrauchüberlassung an Dritte **IV** 430
- der Kündigung **IV** 51 ff.
- Kontrollklage **II** 1869 ff.

Widerruf gem. § 312g BGB

- Belehrung **II** 872 ff.
- des Vertrags **II** 870 ff.
- Frist **II** 872 ff.
- Rechtsfolgen **II** 875 ff.

Widerspruch gegen Kündigung

- Sozialklausel **IV** 236 ff.

Willenserklärung im Mietrecht

- Auslegung **II** 1892 ff.

Windenergie III 561, 1547**Winterdienst**

- Betriebskosten **III** 138
- Inhalt der Hausordnung **III** 2568

Wirtschaftliche Risikoverteilung

- und Störung der Geschäftsgrundlage; s. a. ebenda **II** 2043 ff.

Wirtschaftlichkeitsberechnung III 13

- Berechnung der Gesamtkosten **II** 140 ff.
- Finanzierungsplan **II** 150 ff.
- Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung **II** 174
- Grundstücks- und Gebäudebeschreibung **II** 139
- Kostenmiete **II** 136 ff.
- laufende Aufwendungen und Erträge **II** 153 ff.
- preisgebundener Wohnraum **III** 1893 ff.
- Teilwirtschaftlichkeitsberechnung **II** 173
- Zeitpunkt **II** 172

Wochenendwohnung I 134**Wohnbau**

- öffentlich gefördert **II** 10

Wohnbedarf

- überhöht **IV** 127

Wohnberechtigung

- Bauherrenprivileg **II** 127
- Familiengröße **II** 123
- für Sozialwohnungen **II** 118 ff.
- öffentl.-rechtl. Wohnrecht **II** 122
- Widerruf **II** 123

Wohnberechtigungsschein II 116 f.**Wohncontainer II** 6**Wohnen**

- Begriff **I** 132, 138

Wohnfläche

- Abweichung von Angabe in Inserat/Vertrag **III** 3180 ff.
- Begriff **III** 331
- Sachmangel **IV** 324

Wohngelderhöhung III 1710**Wohngeldstatistik**

- amtlich **III** 1313

Wohngemeinschaft III 1005, 2528

- als Mietvertragspartei **II** 583 ff.
- Einzelvermietung des WG-Zimmers **II** 584

- Gesamtschuld aller WG Partner **II** 591 ff.
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts **II** 586 ff.
- Tod des Mieters **II** 2659
- Untermietlösung **II** 585
- Zumutbarkeit für Vermieter **IV** 436

Wohngifte III 3150 ff., 3256, 3308**Wohnheim I** 205 ff.**Wohnraum I** 116

- Begriff **I** 157 ff.; **III** 981 ff.; **IV** 82
- Modernisierung zur Schaffung neuen – **IV** 422 ff.
- preisgebunden nach StädtebauförderungsG **II** 203 ff.
- preisgebunden; s. a. preisgebundener Wohnraum **II** 106 ff.
- schutzwürdig **II** 23
- Sonderkündigungsrecht bei Mieterhöhung von (preisgebundenem) – **IV** 469 ff.

Wohnraumförderung I 99 ff.

- soziale **II** 100, 103 ff.

Wohnraumförderungsgesetz

- WoFG **II** 103 ff.

Wohnraumkündigung

- Besonderheiten **IV** 30 ff.
- Fristen **IV** 95
- Hinweis auf Kündigungswiderspruch **IV** 35
- Kündigungsgründe **IV** 34
- ordentliche Kündigung **IV** 81 ff.
- Schriftform **IV** 24, 40
- und Sozialklausel **IV** 236 ff.

Wohnraummiete I 2, 121 ff.

- Ablösevereinbarungen **V** 485 ff.
- Abstandszahlungen **V** 481
- Änderung des Mietvertrags **III** 743 ff., 750 ff., 905 ff.
- Anpassungsklauseln zur Mietänderung **II** 1307 ff., 1315 ff.
- Aufnahme Dritter in Wohnung **III** 2497 ff.
- außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund; s. a. ebenda **IV** 287 ff., 297 ff.
- Begründung d. außerordentlichen Kündigung **IV** 297
- berechtigtes Interessen an der Kündigung **IV** 107 ff.
- Definition **I** 127
- Form u. Frist der außerordentlichen Kündigung **IV** 302 ff.
- Gewerbezuschlagsklausel **II** 1309
- Indexmietvereinbarung zur Mieterhöhung; s. a. ebenda **III** 906 ff.
- Kostenelementeklausel **II** 1307 ff.
- Kostenmietklauseln **II** 1318
- Kündigungsbeschränkungen **IV** 285 ff.
- Kündigungsfristen **IV** 69, 95 ff.
- Kündigungsgründe **IV** 107 ff.
- Leistungsvorbehaltssklauseln **II** 1307 ff.
- Mieterhöhung; s. a. ebenda
- Mieterhöhungsvorbehaltssklauseln **II** 1310 ff.

- Mietvorauszahlungen **III** 1928
- Mischmietverhältnisse **I** 166 ff.
- Nebenkosten **III** 94 ff.
- Nichtzahlung der Kautions **IV** 398 ff.
- Nutzungsänderung **III** 2469 ff.
- ordentliche Kündigung **IV** 81 ff.
- ordentliche Kündigung, Mischmietverhältnis **IV** 92
- Schadensersatzpflicht bei verspäteter Rückgabe **V** 171 ff.
- Schiedsgutachterklausel **II** 1308
- Schriftform d. außerordentl. K. **IV** 297
- soziales Wohnraummietrecht **I** 121 ff.
- Sozialklausel **IV** 236 ff., 285 ff.
- Spannungs-klauseln **II** 1307 ff.
- Staffelmiete **III** 905 ff.
- stillschweigende Verlängerung d. Vertrags **IV** 61
- Überlassung der Mietsache **IV** 98 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **III** 948 ff.; **IV** 300 ff.
- Widerrufsrecht nach AGV **II** 866
- Wucherverbot **III** 971 ff.
- Zuständigkeit Amtsgericht **XI** 4 ff.
- Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) I** 209
- Wohnung**
 - auf Lebenszeit **I** 54
 - Begriff **X** 100 ff.
 - preisgebunden **II** 106 ff.
 - steuerbegünstigt **II** 107
- Wohnungsbauförderung I** 3
- Wohnungsbelegungsrecht II** 3047 ff.
- Wohnungsbesetzungsrecht II** 3047 ff.; **IV** 182
- Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) III** 1832 ff.
- Wohnungseigentum**
 - Eigenbedarfskündigung **IV** 151 ff.
 - Pfändung des Nießbrauchs an – **X** 343 ff.
 - s. a. Aufteilung in Wohnungseigentum **VII** 276 ff.
 - Zwangsversteigerung von – **X** 217 ff.
 - Zwangsverwaltung von – **X** 297 ff.
- Wohnungseigentum, vermietet VII** 1 ff., 27 ff.
- Anspruch des Mieters auf bestimmte Maßnahmen **VII** 169 ff.
- Ansprüche des Mieters gegen Verwalter und dessen Mitarbeiter **VII** 635 ff.
- Ansprüche des Mieters gegen Wohnungseigentümer **VII** 622 ff.
- Ausbaumaßnahmen **VII** 212 ff.
- Barrierefreiheit einer Anlage **VII** 175 ff.
- Beschädigungen des Gemeinschaftseigentums durch Mieter **VII** 267 ff.
- Betriebskostenabrechnung in WEG **VII** 106 ff., 123 ff.
- Duldungspflichten der Mieter **VII** 263 ff.
- Eigentumsübergang der Wohnung **VII** 233 ff.
- Ferienwohnungen **VII** 26 ff.
- Gegenstand der Vermietung **VII** 39 ff.
- gewerbliche Vermietung **VII** 241 ff.
- Haftung für den Mieter **VII** 25 f.
- Hausordnungen; s. a. ebenda **VII** 52 ff.
- Instandsetzungsmaßnahmen **VII** 199 ff.
- isolierte Vermietung von Sondernutzungsrechten **VII** 41 ff.
- Nutzung von Nebenräumen **VII** 47
- Nutzungsausschlüsse bezüglich Gemeinschaftseigentum **VII** 40
- Rechtsbeziehungen **VII** 8 ff.
- Satellitenanlagen **VII** 189 ff.
- Vereinbarungen über die Vermietung **VII** 29 ff.
- Vermietung von Gemeinschaftseigentum **VII** 578 ff.
- Vermietungsbeschränkung **II** 2402
- von Gemeinschaftsordnung abweichende Nutzung **VII** 79 ff.
- Wohnungseigentümergeinschaft II** 614 ff.; **VII** 627 ff., 641 ff.
- als Vermieter **VII** 592 ff.
- Entscheidungsbefugnis über Instandsetzungsmaßnahmen **VII** 204 ff.
- Entstehung **VII** 336 ff.
- Parteifähigkeit, Zwangsvollstreckung **X** 9 f., 27
- Teilrechtsfähigkeit **VII** 20
- Verjährung **VII** 22 ff.
- Wohnungsfürsorgemittel III** 1980 ff.
- Wohnungsfürsorgewohnungen II** 195 ff., 210 ff.; **III** 18 ff.
- Wohnungsgemeinnützigkeitsregelungen I** 3
- Wohnungsgenossenschaft II** 688 ff.
- Wohnungsmarkt**
 - Mangelsituation **II** 19 ff.
- Wohnungsrecht**
 - Abgrenzung zur Miete **I** 95 ff.
- Wohnungsverwalter**
 - Prozessstandschaft **XI** 140
 - Zwischenvermietung durch – **IV** 89
- Wohnwagen II** 6
- Wohnwertmerkmale III** 1387 ff.
- Wucher**
 - Verbot **III** 5, 9, 950 ff., 971 ff.
- Zahlungsverzug**
 - Abmahnung **IV** 372
 - Aufrechnung **IV** 377
 - außerordentliche Kündigung **IV** 365 ff.
 - Begriff der Miete **IV** 366
 - Beweislast **IV** 386
 - dispositives Recht/AGB **IV** 387
 - Fälligkeit und Verzug **IV** 367
 - Geschäftsraummiete **IV** 368
 - Kündigungsausschluss **IV** 376

- Kündigungserklärung **IV** 385
- kündigungsrelevanter Mietrückstand **IV** 374
- Miete **IV** 113
- Mieter **III** 2740 ff.
- Mietrückstand **IV** 365
- Rechtzeitigkeitsklausel **IV** 368
- Versorgungssperre **III** 2744
- Vertretenmüssen **IV** 372
- Wohnraummiete **IV** 368, 379 ff., 387
- Zahlweise**
 - Heizkosten **III** 583 ff.
- Zeitmietvertrag IV** 480 ff., 488
 - Auskunftsanspruch Mieter **IV** 501
 - außerordentliche Kündigung mit gesetzl. Frist **IV** 511
 - Befristung auf Grund von Sozialklausel **IV** 491, 511
 - Beseitigung, Instandsetzung oder Umbau von Wohnraum **IV** 497
 - Beweislast **IV** 531
 - dispositives Recht/AGB **IV** 532
 - Eigennutzungswille Vermieter **IV** 496
 - Hinweispflicht Vermieter **IV** 499
 - Übergangsregelungen zum Wohnraummietrecht; s. a. ebenda **IV** 511 ff.
 - unwirksame Befristung **IV** 487 ff.
 - Verlängerungsklausel **IV** 483
 - Verzögerung des Eintritts des Befristungsgrunds **IV** 507 ff.
 - Wegfall des Befristungsgrunds **IV** 509
 - Wirksamkeitsvoraussetzungen **IV** 494 ff.
 - Wohnraummiete, Besonderheiten **IV** 485 ff.
- Zeitungssannonce II** 753
- Makler **II** 2874
- Zelt**
 - zur Bausicherung **I** 66
- Zerstörung**
 - der Mietsache **III** 2821, 3065 ff., 3130, 3432 ff.
 - der Mietsache, Schadensersatzpflicht des Mieters **V** 234 ff.
 - Teilzerstörung **III** 2822
 - Verjährung der Ersatzansprüche **VI** 49
- Zimmervermietung II** 46
- Zins- und Tilgungshilfe I** 3
- Zinsen**
 - Kautionskonto **III** 2101 ff.
- Zinsverbilligungen III** 1422
- Zölibatsklausel**
 - Sittenwidrigkeit **II** 2411
- Zugang**
 - Beweisbarkeit **IV** 25
 - Kündigung **IV** 24 ff.
 - Vereinbarung von Zugangserleichterungen im Vertrag **IV** 47
 - von Willenserklärungen **II** 2482 ff.
 - zur Mietsache und Störung der Geschäftsgrundlage **II** 2026
- Zugangsbeschränkungen IV** 323
- Zumutbarkeit**
 - von Gebrauchsüberlassung an Dritte für Vermieter **IV** 436
- Zurückbehaltungsrecht IV** 369 ff.
 - bei Wohnraummiete **III** 619
 - Klausel über Ausschluss von – **II** 1164 ff.
 - Mieter bei Sachmangel **III** 3282, 3284 ff.
 - Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses **V** 47 ff.
 - Vermieter mit Versorgungsleistungen, Geschäftsraummiete **III** 3098 ff.
- Zurückweisung**
 - der Kündigung mangels Vollmachtsurkunde **IV** 8
- Zuschlag**
 - Zwangsversteigerung **X** 211 ff.
- Zusicherung**
 - Begriff **III** 3231
 - Eigenschaft der Mietsache **III** 3230 ff.
 - Gegenstand **III** 3234
 - stillschweigend **III** 3232
- Zustand**
 - Mietsache; s. vertragsgemäßer Zustand
- Zuständiges Gericht XI** 4 ff.
 - Anwendungsbereich § 23 Nr. 2a GVG **XI** 10 ff.
 - Art. 22 Nr. 1 EuGVVO **XI** 43 ff.
 - Berufung **XI** 292 ff.
 - örtliche Zuständigkeit gem. § 29a ZPO **XI** 26 ff.
 - sachliche Zuständigkeit Amtsgericht **XI** 5 ff.
- Zustandsstörer**
 - Mieter von Wohnungseigentum **VII** 95 ff.
- Zustellung**
 - des Titels **X** 31 ff.
 - förmlich **IV** 26
 - Kündigung **IV** 26
- Zutritt**
 - AGB **II** 1596 ff.
 - Ankündigung **III** 2720
 - für Vermieter **III** 2719 ff.
- Zuweisung der gemeinsamen Wohnung durch Gericht II** 2997 ff.
 - Antragsberechtigung **II** 3013
 - endgültige Regelung bei Scheidung **II** 3005
 - Gegenstand **II** 3009 ff.
 - Gewaltschutzgesetz **II** 3025
 - Lebenspartnerschaften **II** 3022
 - Sonderkündigungsrecht Vermieter **II** 3017
 - Verfahren **II** 2997 ff.
 - vorläufige Regelung bei Getrenntleben **II** 3002 ff.
 - Zuständigkeit **II** 3007
- Zwangsverkauf V** 163
- Zwangsversteigerung II** 2671
 - allgemeine Voraussetzungen **X** 204 ff.
 - Anordnung **X** 209 ff.
 - Aufklärung über – **II** 374

- außerordentliches Kündigungsrecht des Vermieters **X** 226 ff.
- Grundstück **X** 204 ff.
- Mieter als Verfahrensbeteiligter **X** 210
- Mieterschutz **X** 230 ff.
- Mietkaution und andere Sicherheiten **X** 257 ff.
- öffentl. geförderter Wohnungen **II** 187
- Rangordnung **X** 225
- Scheinmietverträge mit Ehegatten/nahen Familienangehörigen **II** 2129 ff.
- sittenwidrige Blockade des Verfahrens **II** 2437
- Sonderkündigungsrecht bei – **IV** 468
- von Wohnungseigentum **X** 217 ff., 255
- Voraussetzungen über Mietforderungen **X** 233 ff.
- Wirkung des Zuschlags **X** 211 ff.
- Zuschlag bricht nicht Miete **X** 215
- Zwangsverwaltung** **II** 2672; **X** 262 ff.
- Abrechnung über Nebenkosten **III** 223
- Aufklärung über – **II** 374
- Beschlagnahme des Grundstücks **X** 269 ff.
- Besitzerwerb durch den Verwalter **X** 300
- Erhaltungsaufwendungen des Gläubigers **X** 250 ff.
- Haftung des Zwangsverwalters **X** 290 ff.
- im Gerichtsverfahren **X** 301 ff.
- Mietkaution und andere Sicherheiten **X** 312 ff.
- Mietvertrag **II** 708, 712
- öffentlich-rechtl. Lasten und Abgaben **X** 284 ff.
- Rechtstellung des Mieters **X** 275 ff.
- Rechtstellung des Zwangsverwalters/Verkehrssicherungspflicht **X** 279 ff.
- und Insolvenz **X** 288 ff.
- von Wohnungseigentum **X** 297 ff.
- Voraussetzungen **X** 263 ff.
- Voraussetzungen über Mietforderungen und Nutzungsentschädigungsansprüche **X** 307 ff.
- Wirkung der Anordnung **X** 269 ff.
- Zwangsvollstreckung** **X** 1 ff.
- Einstellung **X** 119 ff.
- Einzelzwangsvollstreckung, s. a. ebenda **X** 2 ff., 7 ff.
- Gesamtvollstreckung; s. a. ebenda **X** 5 ff.
- Mischmietverhältnis **I** 182 f.
- Räumungsschutz **X** 123 ff.
- Verfahrensvoraussetzungen, allgemein **X** 7 ff.
- Zweckentfremdungsverbot** **II** 10 ff., 133 ff., 2397; **III** 2475 ff.
- Abbruch v. Wohnraum **II** 57 ff.
- Adressat **II** 34 ff.
- Beginn und Ende **II** 61 ff.
- Ersatzwohnraum **II** 73 ff.
- Genehmigung **II** 36, 65 ff., 134
- gewerbliche Nutzung v. Wohnraum **II** 37 ff.
- Gültigkeitsdauer **II** 23
- Handlung **II** 36 ff., 134
- Leerstehenlassen **II** 49 ff.
- örtlicher Geltungsbereich **II** 21
- schutzwürdiger Wohnraum **II** 23 ff.
- Städte **II** 14
- Umwandlung v. Sozial- in Eigentumswohnung **II** 133
- Voraussetzungen **II** 19 ff.
- Zweifamilienhaus**
- erleichterte Kü. ohne berechtigtes Interesse **IV** 201 ff.
- Zweitwohnung** **I** 134; **II** 54
- Eigenbedarf **IV** 119, 127
- steuerliche Behandlung **III** 658
- Wohnraum **IV** 82
- Zwischenablesung** **III** 453 ff., 513
- Zwischenmiete** **I** 146 ff.
- gewerblich **I** 18
- Rechtsmissbrauch **I** 148
- Zwischenvermietung**
- gewerblich **II** 42; **III** 2533 ff.
- gewerblich, ordentliche Kündigung **IV** 87 ff.
- Insolvenz des Zwischenmieters **X** 504 ff.