

## BGB Mietrecht

§§ 535-580a BGB, BetrKV, HeizkostenV, WärmeLV, WBG

Bearbeitet von

Gesamtherausgeber: Prof. Dr. Beate Gsell, Prof. Dr. Wolfgang Krüger, Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D., Prof. Dr. Stephan Lorenz, und Prof. Dr. Christoph Reymann, LL.M. Eur., Notar, Herausgeber: Prof. Dr. Hubert Schmidt, Rechtsanwalt, Die Bearbeiter: Prof. Dr. Marcus Bieder, Domenica D'Ugo, Richterin, Katrin Dittert, Rechtsanwältin, Jan Drager, Rechtsanwalt, Michael Drasdo, Rechtsanwalt, Thomas Emanuel, Vorsitzender Richter am Landgericht, Jost Emmerich, Richter am Oberlandesgericht, Dr. Robert Englmann, Richter am Amtsgericht, Hubert Fleindl, Vorsitzender Richter am Landgericht, Wiebke Först, Rechtsanwältin, Stefan Geib, Präsident des Amtsgerichts, Prof. Dr. Jan Dirk Harke, Jochen Hoffmann, Rechtsanwalt, Dr. Ira Hörndler, Rechtsanwältin, Dr. Hannes Klühs, Notar, Annkatrin Mehle, LL.M., Rechtsanwältin, Dr. Fabian Reuschle, Richter am Landgericht, Dr. Verena Schepers, Rechtsanwältin, Dr. Benjamin Schindler, Richter am Landgericht, Astrid Siegmund, Vorsitzende Richterin am Landgericht, Prof. Dr. Holger Wendtland, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht, Dr. Kai Zehelein, Richter am Amtsgericht, und Joachim Ziemßen, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht a.D.

1. Auflage 2019. Buch. XXIV, 2562 S. Hardcover

ISBN 978 3 406 73759 6

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Gewicht: 2090 g

[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 varying sizes. 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 fett gedruckten Ziffern bezeichnen Paragraphen bzw. Artikel, die mager gedruckten Randnummern.  
Artikel des EGBGB sind den dazugehörigen Paragraphen mit Bindestrich vorangestellt.  
Paragraphen ohne Gesetzangabe sind solche des BGB.

Bearbeiter: Eun-Cheong Kim

- Abbild des Wohnungsmarkts** 558d 4
- Abdingbar** 580 11
- Abdingbarkeit** 544 3; 545 4; 571 5; **WBGV** 5 29
- Aberntungsvertrag** 585 12
- Abfindungsvereinbarung** 555 18
- Abflussprinzip**
  - Abrechnung **HeizkostenV** 6 25
- Abgeltungsklausel** 546 239
- Abgrenzung** 555e 24 ff.
  - allgemeine Pacht 585 8
  - atypische Gegenleistung 585 15
  - Dienstvertrag 585 13
  - Gesellschaftsvertrag 585 20
  - Hobbylandwirtschaft 585 30
  - Kaufvertrag 585 11
  - Mietvertrag 585 7
  - Rechtspacht 585 10, 23
  - typengemischte Verträge 585 16
  - Überwiegen der Landwirtschaft 585 9, 31
  - unentgeltliche Gebrauchsüberlassung 585 36
  - unternehmerisches Risiko 585 14
  - Werk- und Dienstvertrag 586 8.1
  - Werkvertrag 585 13
- Abhängigkeitsvereinbarungen**
  - gegenseitige **WBGV** 1 160
- Abhilfe** 536c 32; 569 20
- Abhilfefrist** 543 219
  - Ausnahme 543 236
  - Dauer 543 225
  - drohende Störung 543 223
  - qualifizierte Fristsetzung 543 224
- Abhilfemöglichkeiten**
  - Irrtum über 536b 15
- Ablehnung**
  - Angebot **WBGV** 8 19
  - der Vertragsverlängerung durch den Verpächter 595 22
  - venire contra factum proprium 595 23
- Ablehnungsrecht** 563 37; 574b 17
  - beschränkt Geschäftsfähige, Geschäftsunfähige 563 42
  - des Verpächters 594d 7
  - Dispositionsfreiheit 563 37
  - Form 563 38
  - Frist 563 39
  - Fristversäumnis 563 40
  - mehrere Berechtigte 563 41
  - Wirkung 563 43, 44, 45
- Ableseergebnis**
  - Kontrollmöglichkeit **HeizkostenV** 6 12
  - Mitteilung **HeizkostenV** 6 12
  - Mitteilungsform **HeizkostenV** 6 13
  - Mitteilungspflicht **HeizkostenV** 6 3
- Ableseprotokoll**
  - Beweislastumkehr **HeizkostenV** 6 22
  - Zwischenablesung **HeizkostenV** 9b 6
- Ablesewerte**
  - unverwertbar **HeizkostenV** 9a 2
- Ablesung**
  - Ankündigung **HeizkostenV** 6 8
  - Beweislast **HeizkostenV** 6 21
  - rechtzeitige **HeizkostenV** 6 7
  - Zweittermin **HeizkostenV** 6 9
- Abmahnung** 543 219; 573 25; **WBGV** 11 36
  - Ausnahme 543 236
  - Begründung der Kündigung 569 81
  - durch Dritte 541 10
  - Entbehrlichkeit 541 13
  - Form 541 11
  - Frist 541 12
    - gegen Dritte 541 10
    - Gleichartigkeit 543 235
    - Hausfriedensstörung 569 43
    - Inhalt 541 12
    - Klage gegen die 541 15
    - Nichtzahlung Kautions 569 52
    - offensichtliche Erfolglosigkeit 543 237 ff.
    - qualifizierte Abmahnung 543 232
    - Umdeutung 541 12
    - Vermieterwechsel 541 14
    - Zahlungsverzug 543 243
    - Zweck 541 9
- Abrechnung** 551 86; 556 96; 560 57
  - Abfluss 556 127
  - Abrechnungszeitraum 556 124
  - aktuell 560 61
  - Anerkenntnis 556 153
  - Anforderung **HeizkostenV** 6 24
  - Anspruch 556 102
  - aperiodische Kosten 556 129
  - Belegeinsicht 556 259
  - Dienst- und Handwerkerleistungen 556 151
  - Einwendungen 556 260
  - Einwendungsausschlussfrist 556 139, 217 ff.
  - Erläuterung 556 150, 140.1
  - Fälligkeit 556 155
  - fiktive Kosten **HeizkostenV** 7 48
  - Form 556 130
  - Formalien **HeizkostenV** 9 26 f.
  - formeller Mangel **HeizkostenV** 6 25
  - Frist 551 87; **WBGV** 14 41
  - Gesamtkosten 556 134
  - Heizkosten **HeizkostenV** 6 17
  - Inhalt 556 132
  - Insolvenz Mieter 556 120
  - Insolvenz Vermieter 556 119
  - Korrektur 556 153

- Leistungsbestimmung **556** 98
- Leistungsprinzip **556** 127
- Mieterwechsel **556** 112
- Minderung **556** 149
- Nachnutzer **HeizkostenV 9b** 19
- Parteien **556** 107
- Pflicht **556** 101
- Pflichtverstoß **556** 101 ff.
- preisgebundener Wohnraum **HeizkostenV 11** 4
- rückwirkend **HeizkostenV 12** 9
- Sicherheitsleistungen **WBG 14** 37
- Steuerbescheinigung **556** 151
- Stufenklage **556** 104
- Transparenz **HeizkostenV 7** 16
- Umlageschlüssel **556** 140 ff.
- Umsatzsteuer **556** 152
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV 1** 2; **HeizkostenV 7** 46
- Vermieterwechsel **556** 115
- Verteilerschlüssel **556** 140
- Verzug **551** 89
- Vorauszahlung **556** 148
- Vornutzer **HeizkostenV 9b** 19
- Vorwegabzug **556** 135
- Wechsel der Vertragsparteien **556** 111
- Wirtschaftseinheit **556** 146
- Wissenserklärung **556** 97
- Zeitabgrenzung **556** 127
- Zeitabgrenzungsprinzip **556** 138
- Zeitpunkt **HeizkostenV 2** 9
- Zurückbehaltungsrecht **556** 259
- Zustellung durch Gefüllungshilfe **556** 197.1
- Zwangsverwalter **556** 123
- Zwangsvollstreckung **556** 255
- Abrechnungsanspruch 556** 255
- Verjährung **WBG 14** 45
- Abrechnungseinheit 556a** 14
- Abrechnungsfrist 535** 670; **556** 175, 251
- Fristberechnung **556** 183
- Gewerbemietvertrag **556** 176
- Haftung **535** 686
- Nachforderungen **556** 199
- Abrechnungspflicht HeizkostenV 1** 24 ff.
- Abrechnungsreihe 556** 185
- Abrechnungszeitraum**
- abweichender **HeizkostenV 7** 31
- künftiger **HeizkostenV 2** 9, 14
- nach Ablauf des **HeizkostenV 2** 9
- Öltank **HeizkostenV 7** 32
- Abrisskündigung 573** 130
- Abstrakter Gebrauchsvorteil 588** 19
- Minderung der Pacht **588** 19.2
- Opfer des Pächters **588** 19.1
- Abtrennungsrecht 539** 37
- Abtretbarkeit 546a** 8
- Abtretbarkeit des Anspruchs 541** 17
- Abtretung 556g** 151; **566** 71; **566b** 8
- Abtretungsklausel 535** 936
- Abwägung 559** 99
- Belange der Parteien **559** 6
- Abwägung zwischen Pächter- und Verpächterinteressen 595** 10, 12
- Abwägungsmaßstab**
- Parteiverhältnis **569** 41
- Abweichende Aufteilung 577** 29
- Aufteilungsplan maßgebend **577** 30
- Erweiterung der Mietwohnung **577a** 29
- Nebenräume und -flächen **577a** 28
- Verkleinerung der Mietwohnung **577a** 27
- Wohnungseigentum größer **577** 32
- Wohnungseigentum kleiner **577** 31
- Abweichende Vereinbarungen 538** 43; **543** 244; **548** 44; **549** 47; **551** 95 ff.; **552** 21; **553** 26; **554a** 40 ff.; **555d** 83 ff.; **555e** 22; **556** 234; **556a** 86; **556c** 43 ff.; **557** 58; **559b** 50 f.; **562** 8; **563b** 22; **564** 19; **566d** 8; **567** 10; **573b** 33 f.; **574** 64; **577** 112; **577a** 81
- AGB **564** 19
- Anrechnung **559a** 22
- Aufhebungsvereinbarung **577a** 81
- außerordentliche Kündigung (S. 2) **564** 20
- Begriff **573c** 52 f.
- benachteiligende Regelung **573a** 36 ff.; **573d** 20
- formularvertraglich **555a** 100
- Forthaftung **566a** 14 f.
- gewerbliche Weitervermietung **565** 48
- individualvertraglich **555a** 100
- Mietaufhebungsvereinbarungen **577** 115
- Mieterhöhung **559** 112
- Mietsicherheit **563b** 22
- Nachrangigkeit des Erben (S. 1) **564** 19
- Nachteilsverbot **555c** 63 ff.
- sonstige Mietverhältnisse **547** 42
- Verfügungsbefugnis **566b** 13
- Wohnraummietverhältnis **547** 36
- zugunsten des Mieters **557b** 93
- zulasten des Mieters **557** 13; **557a** 100
- zum Vorteil des Mieters **577** 114
- Abweichungsverbot 556g** 5
- Abwendungsrecht 552** 7
- Aufrechnung **552** 13
- Ausübung **552** 12
- Abwesenheit des Mieters 536c** 4
- Abwicklungsvertrag 576a** 8
- AGB-Recht 556b** 40
- Aufrechnungsverbot **556b** 42 f.
- blue-pencil-test **556b** 48
- Leistungsverweigerungsrecht **556b** 47
- AGG 535** 161 ff., 724; **537** 26
- Ausnahmen **535** 165
- Massengeschäft **535** 163
- Massengeschäft gleichgestelltes Geschäft **535** 164
- Mietrecht **535** 725, 730
- Schutzbereich **535** 726
- Verstoß **535** 731
- Zivilrecht **535** 728
- Zwangsverwalter **535** 732
- Aktiengesellschaft 550** 48
- Aktualität**
- qualifizierter Mietspiegel **558d** 15
- Akzessorietät 555** 10
- Allergie 569** 10
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 538** 9; **555** 17; **557a** 64; **557b** 52; **560** 18; **WBG 16** 10
- außerordentliche Kündigung **564** 21
- Hausordnung **535** 321
- Prüfung **WärmeLV 12** 12
- Tierhaltung **535** 341 f.
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz 535** 724

- ALR 535 87**
  - preußische 535 6
- Altenheimvertrag 566 13**
- Altersgerechte Wohnformen WBVG 1 46**
  - Abgrenzung Heimbetrieb **WBVG 1 50**
  - betreute Wohnformen **WBVG 1 43**
  - betreutes Wohnen **WBVG 1 46**
  - Gasteinrichtungen **WBVG 1 47, 86**
  - Mehrgenerationenwohnen **WBVG 1 47, 86**
  - Seniorenwohnen **WBVG 1 47, 86**
  - Trainingswohngruppen **WBVG 1 47, 86**
  - Wohngemeinschaften **WBVG 1 47, 86**
  - Wohngruppen **WBVG 1 47, 86**
  - Wohnresidenzen **WBVG 1 47, 86**
  - Wohnstiften **WBVG 1 47, 86**
- Alterträge WBVG 17 7**
- Altmietvertrag 556b 6**
- Altvertrag, DDR 536b 10.1**
  - Mietverträge aller Art **EGBGB 232-2 3**
  - nachträgliche Vertragsänderung **EGBGB 232-2 4**
- Altverträge WBVG 17 3**
- Amtsgericht**
  - Zuständigkeit des **576b 15**
- Analoge Anwendung 565 33 ff.; 577a 31, 68; 577 10, 57**
  - Betriebsbedarf **577a 12**
  - Realteilung **577a 11**
  - Realteilung von Grundstücken **577 4**
- Analogiefähigkeit 566 20, 22, 35, 36**
- Änderung des Mietvertrags 561 15**
- Änderungs- und Anpassungsbedarf 550 101**
- Änderungsankündigung 576b 8.1**
- Änderungserklärung**
  - Beispiel **556a 85**
  - Form und Frist **556a 81**
  - Inhalt **556a 82, 84**
- Änderungskündigung 542 18**
- Änderungsvertrag 556e 12; 559b 38; 560 35**
- Aneignung 566 35**
- Anerkannte Träger der Wohlfahrtspflege 549 29, 30; EGBGB 229-49 11**
  - Begriff **578 298**
- Anerkenntnis der Mangelfreiheit, formularvertragliches 536b 39**
- Anerkennung**
  - qualifizierter Mietspiegel **558d 13**
- Anfechtung 557 33; 558c 19; 566 41, 58, 59**
  - arglistige Täuschung **535 832; 536 23**
  - Ausschluss **536 22**
  - des Mietvertrags **556g 132**
  - des Vermieters **574 15**
  - Irrtum **535 831**
  - Täuschung Dritter **535 828**
  - Verbraucher **WBVG 10 19**
  - widerrechtliche Drohung **536 23**
- Anfechtungsrecht**
  - des Mieters **576a 8**
  - des Vermieters **576a 10**
  - Eigenschaftsirrtrum **536 20**
  - Inhalts-, Erklärungs- und Übermittlungsirrtrum **536 19**
- Anfrage 594 7**
  - rechtsgeschäftlicher Charakter **594 8**
  - Widerrufsmöglichkeit **594 9**
- Angebot**
  - Ablehnung **WBVG 8 19**
  - Begründung **WBVG 9 34**
  - Form **WBVG 8 28**
- Angebot auf Vertragsänderung 558a 23**
- Angebotsablehnung**
  - Sonderkündigungsrecht **WBVG 8 20**
- Angebotsbegründung WBVG 9 34 ff.**
  - fehlende **WBVG 9 36**
- Angebotspreis WaermeLV 10 15 f.**
- Angehörige**
  - Begriff **540 15**
  - keine **540 16**
- Angehörigenprivileg 577 58.1, 70; 577a 44, 52**
  - konkretes Eigennutzungsinteresse **577 71**
  - Umgehung **577a 56**
  - zugunsten von GbR **577a 55**
- Angemessene Bedingungen 577a 76**
- Angemessenheit**
  - der Entschädigung **552 15**
- Angemessenheit der Vertragsverlängerung 595 3**
  - Abwägung zwischen Pächter- und Verpächterinteressen **595 12**
  - angemessene Änderung der Vertragsbedingungen **595 13, 13.1**
  - Erhöhung der Pacht **595 14**
  - Grenzen **595 12**
- Angemessenheitsprüfung**
  - Entgelterhöhung **WBVG 9 11 ff.**
- Angespannter Wohnungsmarkt**
  - Indikatoren **556d 37 ff.**
  - Mangelsituation **556d 42**
  - weitere Kriterien **556d 42**
- Ankündigung 559b 46**
  - Art **555c 10**
  - Ausnahme bei Unerheblichkeit **555c 59**
  - Beginn und Dauer **555c 17**
  - Beispiele **555c 22**
  - durch Dritten **555c 47**
  - durch Grundstückserwerber **555c 49**
  - Erleichterung **555c 56**
  - fehlende/fehlerhafte **556c 39**
  - Form **555a 75; 555c 5; 556c 32; HeizkostenV 4 16**
  - Frist **555a 74; 555c 6; 556c 32; HeizkostenV 4 16**
  - Gesamtbetrachtung **555c 18**
  - Gesamtmaßnahme **555c 18, 28**
  - Hinweispflicht **555c 50**
  - Inhalt **555c 8**
  - künftige Betriebskosten **555c 30**
  - künftige Betriebskosten, Schätzung **555c 32**
  - Mieterhöhung **555c 23 ff.**
  - Mindestinhalt **556c 33**
  - Modernisierung **556c 35**
  - Modernisierungsmaßnahmen **555c 4**
  - Neuankündigung **555c 21**
  - Pauschalwerte **555c 54**
  - Personenmehrheit auf Vermieterseite **555c 46**
  - Umfang **555c 11**
  - unterlassene **555c 29**
  - Verstoß **555c 37**
  - Verzögerung **555c 21**
  - Wiederholung **555a 59**
- Ankündigungspflicht**
  - Ausnahmen **555a 84**
  - Bagatelmaßnahme **555a 84**

- Beispiele **555a** 80
- Notmaßnahme **555a** 84
- Unterlassen **555a** 79
- Anlage**
- iSd BauO der DDR v. 20.7.1990 (GBl. 1990 I 919) **EGBGB 233-2a** 8
- Sicherheitsleistungen **WBVG 14** 28
- Anlage der Barkaution** **551** 53, 79
- Altverträge **551** 18
- Aussonderungsbefugnis **551** 54
- Drittwiderspruchsklage **551** 57
- Nutzung als Eigenkonto **551** 55
- Treuhandkonto **551** 54
- Verstoß **551** 58 ff.
- Anlageform**
- Vereinbarung **551** 63
- Anlagencontracting WaermeLV 11** 16
- Anlass zur Lösung des Dienstverhältnisses**
- außerordentliche Kündigung **576a** 9, 10
- Begriff **576a** 9
- durch Mieter **576a** 10
- durch Vermieter **576a** 9
- ordentliche Kündigung **576a** 10, 9.1
- wichtiger Grund **576a** 9
- Anmietrecht** **578** 12
- Annahme**
- teilweise **WBVG 8** 16 ff.
- Annahme, vorbehaltlose**
- Arglist des Vermieters **536b** 26
- Begriff **536b** 27
- Besitzzeineräumung **536b** 27
- Annahmeverzug** **546a** 41; **596** 5, 3.2
- des Mieters **536a** 21
- Anordnung**
- behördlich **555a** 49
- Anpassung**
- Angemessenheit **560** 66
- Miethöhe **550** 87
- Anpassungsbestimmungsrecht** **558** 17
- Anpassungspflicht** **WBVG 17** 5
- Anpassungsrecht** **561** 9
- Anrechnung**
- Dauer **558** 100
- Anrechnungsfrist**
- vorzeitige Abrechnung **556** 179
- Anschaffungskosten** **552** 15; **BetrKV 1** 21; **BetrKV 2** 55
- Anschlussmietvertrag**
- Haftung bei **536a** 6
- Anspruch**
- Inhalt **554a** 16
- Anspruch auf Fortsetzung der Pacht** **594d** 8
- Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts **594d** 9
- Anspruch auf Leistung der Sicherheit** **551** 67
- bei Veräußerung **551** 68
- nach Beendigung des Mietvertrags **551** 81
- Verjährung **551** 71
- Verzug **551** 69
- Zugriffsrecht **551** 82
- Zurückbehaltungsrecht **551** 70
- Anspruch aus § 1004** **541** 5
- Ansprüche des Pächters** **593a** 11
- Ansprüche Dritter** **548** 26
- Ansprüche gegen Dritte** **548** 8, 27
- Anspruchsgegner** **539** 19
- Anteilsberechnung**
- Wärmemenge **HeizkostenV 9** 15
- Antenne** **538** 8
- Antrag des Mieters**
- Benennung des Untermieters **553** 28
- Darlegung des berechtigten Interesses **553** 29
- Form **553** 27
- Antragsbefugnis des Pächters**
- Beschränkungen **595** 26
- Anwendbarkeit**
- bereicherungsrechtlicher Anspruch **570** 7
- dinglicher Herausgabeanspruch **570** 7
- mietrechtlicher Anspruch **570** 7
- Pachtverhältnisse **536c** 3
- Verträge, typengemischte **536c** 3
- Anwendung bei unberechtigter Vermietung** **565** 16
- Anwendung der Schutznorm**
- Übereinstimmender Wille zur Weitervermietung **565** 15
- Anwendungsausschluss** **574** 59
- Anwendungsbereich** **545** 3; **562** 6; **563a** 3
- Altverträge DDR **536b** 10.1
- Miet- und Pachtverhältnisse **EGBGB 229-3** 4
- Wohnraum **568** 9
- zeitlicher **536b** 10
- Zeitpunkt Vertragsschluss **EGBGB 229-3** 4
- Anzeige**
- der Aufnahme Dritter **540** 19
- falsche oder unzureichende **536c** 26
- Inhalt, notwendiger **536c** 23
- Mahnung, Abgrenzung zur **536c** 24
- Rechtsnatur **536c** 22
- unbegründete **536c** 26
- Unverzüglichkeit der **536c** 25
- Vermieterwechsel **536c** 22.1
- Wirksamkeitsvoraussetzungen **536c** 22
- Anzeigespflicht** **540** 19; **556b** 35; **593a** 12
- Ausnahmen **536c** 19
- bei Abwesenheit des Mieters **536c** 4
- bei Rechtsanmaßung durch Dritte **536c** 16
- Fahrlässigkeit des Vermieters **536c** 19
- Form **WBVG 10** 29
- Gefahr, unvorhergesehene **536c** 13
- Gemeinschaftseinrichtungen **536c** 8
- Hotel- und Beherbergungsverträge **536c** 21
- Informationsbedürfnis des Vermieters **536c** 19
- Instandhaltungspflicht, Verlagerung der **536c** 34.1
- Kenntnis des Vermieters **536c** 19
- Kleinreparaturklauseln **536c** 34.1
- Mietermehrheit **536c** 27
- nach Ende der Vertragslaufzeit **536c** 4
- Obhut, eigene des Vermieters **536c** 21
- Pachtvertrag **581** 102
- Reichweite **536c** 9
- Reichweite, räumliche **536c** 7
- Reichweite, zeitliche **536c** 4
- Verbraucher **WBVG 10** 27
- Verletzung **WBVG 10** 35
- vor vereinbartem Überlassungszeitpunkt **536c** 4
- Voraussetzungen, subjektive **536c** 10
- Wohnraumängel **WBVG 10** 27
- Anzeigewert**
- Bewertung **HeizkostenV 5** 16

- Apothekenpacht**  
 – Gegenstand **581** 155  
 – Zulässigkeit **581** 155
- Apothekenverträge WBVG 1** 190  
 – Genehmigung **WBVG 1** 204  
 – Insolvenz **WBVG 1** 206 f.  
 – Kündigung **WBVG 1** 203  
 – mehrere Apotheker **WBVG 1** 205  
 – rechtliche Einordnung **WBVG 1** 197  
 – unentgeltlich **WBVG 1** 202  
 – Vertragspflichten **WBVG 1** 199  
 – Voraussetzungen **WBVG 1** 193 ff.  
 – Wirksamkeit **WBVG 1** 198
- Appellfunktion 585b** 2
- Aquastop-Mechanismus 535** 356
- Äquivalenzstörung 536** 2  
 – Wegfall der Geschäftsgrundlage **536** 26
- Arbeitgeberpflichten**  
 – ArbStättV **535** 287 ff.
- Arbeitsentgelt 576b** 4, 13
- Arbeitsgericht**  
 – Zuständigkeit des **576b** 15
- Arbeitsplatzwechsel 537** 22
- Arbeitspreis WaermeLV 2** 11  
 – Indexierung **WaermeLV 10** 17.1
- Arbeitszimmer 556d** 81
- ArbStättV**  
 – Arbeitgeberpflichten **535** 287 ff.  
 – Arbeitsschutzbestimmungen des Arbeitgebers **535** 290.1
- Arglist 536d** 6  
 – Begriff **536b** 24; **536d** 6  
 – Beschränkung der Gewährleistungsrechte **536d** 2  
 – Mangelfreiheit, Vorspiegel der **536b** 25  
 – Mangelkenntnis des Vermieters **536b** 24  
 – Vorsatz des Vermieters, bedingter **536b** 24  
 – Wissenszurechnung **536d** 7
- Arglisteinrede 556g** 112
- Armotisierung**  
 – 10 Jahre **HeizkostenV 11** 13
- Art der Sicherheitsleistung 551** 23  
 – Abtretung und Verpfändung von Sparguthaben **551** 25  
 – Barkaution **551** 24  
 – Bürgschaft **551** 26 ff.
- Asbest 569** 12
- Askunftsanspruch 556f** 32
- Ästhetische Erwägungen 555a** 63
- Aufbrauchfrist 581** 220
- Aufhebung 557a** 65; **557b** 53  
 – der Kündigungsfolgen **556d** 21
- Aufhebungsvertrag 547** 17.3; **574c** 18; **576a** 8, 10; **576b** 10
- Aufklärungspflicht des Vermieters 536b** 23
- Aufklärungspflichten**  
 – arglistig Täuschung durch Unterlassen **536** 18  
 – beschaffenheitsbezogene **536** 18  
 – Informationsgefälle **535** 175  
 – nicht beschaffenheitsbezogene **536** 17  
 – Vertragswesentlichkeit **535** 175  
 – vorsätzliche Falschangaben **536** 18
- Auflassung 577** 102
- Auflassungsvormerkung 566** 25
- Auflockerungsrechtsprechung 550** 71
- Auflösende Bedingung 577** 61
- Aufrechnung 556e** 22; **566b** 8; **566c** 6; **578a** 5  
 – Ausschluss **566d** 6  
 – des Mieters **551** 52  
 – des Vermieters **551** 8  
 – durch den Mieter **566d** 5  
 – durch Vermieter **551** 83 f.  
 – mit überzahlten Mieten **556g** 130
- Aufrechnungsrecht 556b** 29  
 – des Mieters **556b** 27 f.
- Aufrechnungsverbot 566d** 7
- Aufrechterhaltungspflicht 581** 269
- Aufteilungsabsicht**  
 – Bestimmbarkeit des Kaufgegenstandes **577** 42  
 – Drittverkauf **577** 39  
 – en bloc-Verkauf **577** 43  
 – Teilungserklärung **577** 40
- Aufteilungsmaßstab**  
 – zwingender **HeizkostenV 7** 9, 11 f.
- Aufteilungsschlüssel 559** 81
- Aufteilungsverfahren**  
 – Vereinbarung **HeizkostenV 9b** 20
- Aufwandszahl WaermeLV 10** 11.1
- Aufwendungen HeizkostenV 4** 19  
 – allgemein **539** 5  
 – Begriff **536a** 37; **555a** 89  
 – erforderliche **539** 6  
 – Erforderlichkeit der **536a** 39  
 – Freistellungsanspruch des Mieters **536a** 37  
 – Luxus- **539** 8  
 – nützliche **539** 8  
 – Schäden als **536a** 37  
 – sonstige **539** 6  
 – Verjährung **536a** 43  
 – Vorschussanspruch des Mieters **536a** 38  
 – zur Beseitigung von Mängel **539** 7  
 – Zurückbehaltungsrecht des Vermieters **536a** 42
- Aufwendungen, ersatzfähige**  
 – Begriff **536a** 26  
 – frustrierte **536a** 26  
 – Rentabilitätsvermutung **536a** 27  
 – Zeitpunkt der Vermögenseinbuße **536a** 29
- Aufwendungsersatz 555d** 80; **596a** 5  
 – Angemessenheit **555a** 91  
 – Ernterisiko **596a** 5.1, 5.2  
 – Kostenvorschuss **555a** 94  
 – Umfang **555a** 90 ff.  
 – Umsatzeinbuße **555a** 93  
 – Umzugskosten **555a** 93  
 – Wert der tatsächlich geernteten Früchte **596a** 5.1
- Aufwendungsersatzanspruch 536b** 35; **588** 4  
 – abstrakter Gebrauchsvorteil **588** 19  
 – angemessener Umfang **588** 20  
 – Aufwendungsersatz bei Verbesserungsmaßnahmen **588** 18  
 – Aufwendungsersatz nach Gewährleistungsrecht **588** 11, 11.1  
 – Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen **536a** 45  
 – Vermietersverzug **536a** 44  
 – Vorschuss **588** 21
- Aufwendungsersatzansprüche des Mieters 536a** 37; **548** 32, 33  
 – Beginn der Verjährung **548** 38  
 – Fälligkeit **548** 40  
 – Veräußerung der Mietsache **548** 41

**Aufwendungszuschuss 559a 20****Aufzug**

- Betriebssicherheit **BetrKV 2 49**
- Vollwartungsvertrag **BetrKV 2 52**
- Wartung **BetrKV 2 50 f.**

**Ausbau 546 70**

- Dachgeschoss **556f 9**
- Souterrainräume **556f 9**

**Ausbesserungen 596 4, 4.1**

- außergewöhnliche Ausbesserungen **586 11**
- gewöhnliche Ausbesserungen **586 10**

**Ausbesserungspflicht 586 2, 8, 9****Auseinandersetzung**

- gemeinschaftliches Eigentum **EGBGB 232-2 15**

**Ausfuhrlizenz 581 212****Ausgleichsprinzip 546 68; 546a 89, 91****Auskunft über die Sicherheit 551 77****Auskünfte**

- aus Mietdatenbank **558e 4**

**Auskunftsanspruch 560 52; WaermeLV 5 3, 6**

- Abänderungsverbot **556g 11**
- Ausschluss **WaermeLV 5 11**
- bei Fehlbelegungsabgabe **558 87**
- Belegeinsicht **556g 104**
- Beschaffungspflicht des Vermieters **556g 102**
- Darlegungs- und Beweislast **556g 105**
- des Vermieters **EGBGB 232-2 7**
- fehlerhaft erteilte Auskunft **556g 112**
- Frist **556g 101**
- Mietinteressent **556g 103**
- möblierter Wohnraum **556g 106**
- Modernierungsmaßnahmen **556g 109**
- Name des Vormieters **556g 108**
- ortsübliche Vergleichsmiete **556g 106**
- Rechtsnatur **556g 101**
- Schadensersatz bei Falscherteilung **556g 113**
- Schadensersatz bei fehlerhafter Auskunft **556g 109**
- Umfang **WaermeLV 5 9**
- unabdingbar **WaermeLV 5 5**
- Vormiete **556g 108**
- Zurückbehaltungsrecht **556g 111**

**Auskunftsberechtigter WaermeLV 5 7****Auskunftserteilung**

- Textform **556g 56**
- zweijährige Sperrfrist **556g 48**

**Auskunftspflicht**

- des Vermieters **556g 47, 56**
- des Vermieters, Eigenbedarf **535 189**
- des Vermieters, Nebenkostenhöhe **535 188**
- des Vermieters, Veräußerung **535 189**
- des Vermieters, wirtschaftliche Verhältnisse **535 182**
- fehlerhafte Auskunft **556g 76**
- formunwirksame Auskunft **556g 74**
- Höhe der Vormiete **556g 58, 61**
- Modernisierung **556g 62**
- Nachholrecht des Vermieters **556g 70**
- Neubau **556g 64**
- Rechtsfolgen bei unterbliebener Auskunft **556g 68**
- Schadensersatzansprüche des Mieters **556g 77**
- Textform **556g 54**
- umfassende Modernisierung **556g 66**
- Verschulden des Vermieters **556g 73**

– Voraussetzungen **556g 53**

- wirksame Rechtsverordnung **556g 51**
- Wirksamkeit der Preisvereinbarung **556g 68**
- Zeitpunkt **556g 55**
- Zweijahressperrfrist **556g 71 f.**

**Ausländischer Mieter 538 9****Auslaufklausel 581 219, 220.1****Auslegung 557 21, 27****Ausnahmen**

- andere Anlagen **HeizkostenV 1 7**
- andere Nutzungsverhältnisse **HeizkostenV 1 3**
- Bagatell **555e 19**
- Unerheblichkeit der Maßnahme **555e 19**

**Ausnahmecharakter 566 8, 9, 22****Ausnahmetatbestand**

- Beweislast **HeizkostenV 11 7**

**Ausreißermieten 558 61****Ausschluss abweichender Vereinbarungen**

- **563 54; 563a 14**

**Ausschluss des Rückerstattungsanspruchs 547 37****Ausschluss einer Erbpacht 594b 1****Ausschlussfrist 556 250 ff.; 559 109 ff.; 562b 17; 574b 11**

- Entschuldigungsgründe **556 197**
- irrtümlich vergessener Kosten **556 204**
- keine Nachforderungen **556 206**
- Nachforderungen **556 193**
- Vertretenmüssen **556 197**
- Zwangsverwalter **556 201**

**Ausschlussfrist (Abs. 2) 563a 12**

- bei mehreren Mitmietern **563a 13**

**Außenanlagen 536c 8****Außerordentliche Kündigung (S. 2)**

- abweichende Vereinbarungen **564 20**
- AGB **564 21**
- Ausschlussfrist **564 14**
- Erbausschlagung **564 15**
- Form und Frist **564 16**
- Kündigungsfrist **564 16**
- Kündigungsgrund **564 16**
- mehrere Erben, mehrere Mieter **564 18**
- mehrere Vermieter **564 16**
- Nachlassverwaltung **564 15**
- Testamentsvollstreckung **564 15**
- unbekannter Erbe **564 17**
- Widerspruch **564 16**

**Außerordentliche Kündigung**

- beide Parteien **542 91**
- Erbbaurecht **578 83**
- Geschäftsraummiete **542 93**
- Gesundheitsgefahr **578 75**
- Hausfriedensstörung **578 75**
- Insolvenz des Mieters **578 74**
- Mietdauer mehr als 30 Jahre **578 82**
- Mieter **542 89**
- mit Frist **542 92**
- Modernisierung **578 80**
- Nacherbe **578 83**
- Nießbrauch **578 83**
- Tod des Mieters **578 81**
- Untervermietung **578 79**
- Vermieter **542 90**
- Wohnraummiete **542 93**
- Zwangsverwaltung **578 77**

**Aussetzung des Mietprozesses 576a 9**

**Ausstattung**

- Beurteilungsmaßstab **576b** 5.2
- Beurteilungszeitpunkt **576b** 5.2
- erneuerliche **558** 38
- mieterseitige **558** 31
- Nebenräume **558** 32
- räumliche Ausstattungsmerkmale **558** 32
- vom Vermieter gestellt **558** 31

**Ausstattung mit Einrichtungsgegenständen** **549** 20

- funktionale Bedeutung für den Wohnzweck **549** 22
- überwiegende **549** 21

**Austausch**

- Verbrauchserfassungsgeräte **HeizkostenV** 4 24

**Austauschpfändung** **562** 28**Ausübungserklärung** **577** 89

- Adressat **577** 93
- Auskunftsanspruch **577** 92
- Empfänger **577** 93
- Form **577** 95
- Frist **577** 96
- Genehmigungsbefähigung **577** 91
- Mehrheit von Mietern **577** 92
- Muster **577** 98
- Rechtsfolge **577** 99
- Rechtsmissbrauch **577** 92

**Ausübungsfrist** **577** 96**Ausübungspflicht** **581** 309**Auswahlmessen**

- Kostenverteilung **HeizkostenV** 7 6f.

**Auswahlverschulden des Vermieters** **536a** 15**Auszug des Mieters** **562b** 9**Automatenaufstellungsvertrag** **566** 13.1

- (Glücks-)Spielautomat **535** 61
- Ausschließlichkeitsbindung **535** 67
- Erweiterungsklausel **535** 66
- Gestattungsvertrag **535** 62
- Kündigungsfristen **535** 65
- Laufzeitregelung **535** 64f.
- Nachfolgeklausel **535** 66
- Rentabilitätsklausel **535** 67
- Vertragsstrafen- und Schadenspauschalklauseln **535** 67
- Vertragsübertragungsklausel **535** 66
- Warenautomat **535** 61
- Weitergabepflicht an Betriebsübernehmer **535** 66

**AVBFernwärmeV**

- abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 7 9ff.
- Individualvertrag **WaermeLV** 6 9
- Subsidiarität **WaermeLV** 6 8

**Badewannenbeschädigung** **538** 18**Bagatellmaßnahme** **559b** 48**Balkon** **538** 20**Bandbreiten**

- Begriff **558** 63

**Barrierefreiheit**

- Begriff **554a** 8f.

**Basisjahr** **557b** 38**Bau- und Baunebenkosten** **556e** 44**Baualtersklasse**

- Einordnung nach Sanierung **558** 36

**Baugenehmigung** **EGBGB** 233-2a 9**Bauherr** **559** 29; **559a** 6**Baukostenzuschüsse** **547** 2; **558** 99; **566c** 11

- anrechenbarer **547** 8.2
- verlorener **547** 43

**Bauliche Maßnahme** **559b** 26

- im weitesten Sinne **539** 3

**Bauliche Veränderung** **539** 3; **559d** 10

- Begriff **554a** 18; **555b** 4
- Gebäudesubstanz **554a** 17

**Baumängel** **536** 40**Baumaßnahmen** **556f** 6**Baunebenkosten** **559** 67f.**Baustillstand** **559d** 20**Bauverbot** **536b** 14**Beabsichtigte Umwandlung** **577** 37**Beauftragte Miterben oder Dritte** **594d** 6.1**Bebauung** **EGBGB** 233-2a 7**Bedarfsänderung** **WBVG** 12 18**Bedeutung** **590b** 2

- Mängelbeseitigungsaufwendungen **590b** 3
- objektiv erforderliche notwendige Verwendungen **590b** 3

**Bedienstete** **540** 23**Bedingter Eigentumserwerb** **562** 21**Bedingung** **561** 25

- auflösende **572** 11

**Bedingungsfeindlichkeit** **557a** 35**Beeinträchtigung**

- der Mietsache **573** 32ff.

**Beendetes Mietverhältnis** **546** 21; **546a** 24

- Ankaufsrecht des Mieters **546** 24
- Beendigung **546a** 26
- Räumungsfrist **546a** 30
- schadensersatzbedingte Vertragsaufhebung **546** 22
- Schonfrist **546** 23; **546a** 27
- Störung der Geschäftsgrundlage **546** 22
- wirksames Mietverhältnis **546a** 25

**Beendigung**

- Wegnahme **554a** 33

**Beendigung des Dienstverhältnisses** **576** 17**Beendigung des Mietverhältnisses** **547** 9

- Anfechtung **542** 138
- Eintritt der vereinbarten auflösenden Bedingung **542** 142
- Kündigung **542** 6
- Mietaufhebungsvertrag **542** 130
- nachträgliche Unmöglichkeit der Gebrauchsgewährung **542** 141
- Rücktritt **542** 140
- Vereinigung **542** 145
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **542** 144
- Widerruf **542** 146

**Beendigung des Pachtverhältnisses** **585b** 6**Beendigungsgrund**

- Aufhebungsvertrag **547** 17
- Beweislast **547** 22
- geplante Modernisierungsmaßnahmen **547** 17
- Mieterhöhung **547** 17
- Sphäre des Mieters **547** 14
- Sphäre des Vermieters **547** 12
- Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung **547** 17

**Befristete Mietverträge**

- Schriftformerfordernis **558a** 20

**Befristete Pachtverträge** **594** 5**Befristung** **572** 12; **573** 16f.

- auf erster Stufe **578** 308



- mangelnde **WBGV** 4 6
- Verbraucherinteresse **WBGV** 4 9 ff.
- Befristungsvereinbarung**
- unwirksame **WBGV** 4 14
- Beginn**
- des Mietverhältnisses 566 26
- Beginn der Sperrfrist** 577a 59, 63.1
- Beginn der Verjährung der Mieteransprüche** 548 38
- Beginn der Verjährung der Vermieteransprüche** 548 28
- Begleitmaßnahmen** 554a 31
- Begleitschaden** 536a 22
- Begriff** 555b 4
- Begründung** 560 29, 47; 561 23
- Begründung von Wohnungseigentum** 577 26; 577a 22
- abweichende Aufteilung 577a 26
- beabsichtigte Umwandlung 577 37
- Person des Umwandelnden 577 27; 577a 24
- vollzogene Begründung 577 34
- weitere Unterteilung von WE 577a 23, 30
- zeitliche Reihenfolge 577 28; 577a 25
- Begründungserfordernis** 560 64
- Begründungsoption** 535 199 f.
- Begründungspflicht**
- Kündigung 569 79 ff.
- sonstige Vertragsverletzungen 569 85
- Zahlungsverzug 569 83
- Zahlungsverzug 569 82
- Beheizung** 535 362
- erhöhtes Wärmebedürfnis des Mieters 535 366
- Heizperiode 535 364
- Heizpflicht des Mieters 535 367
- Raumtemperatur 535 365
- Beherbergungsvertrag** 535 70
- als Mietvertrag 535 71
- Erfüllungsort, gemeinsamer 535 76.1
- Kündigung 535 75
- örtliche Zuständigkeit 535 76
- Reiseveranstalter 535 77
- Reservierungsvertrag 535 72
- Behinderung**
- Begriff 554a 7
- Demenz 554a 11
- Eintrittszeitpunkt 554a 13
- geistig 554a 11
- Grad 554a 14
- Nachweis 554a 10
- Beitrittsgebiet** EGBGB 229-3 14
- Belastung mit dinglichem Recht** 577a 51
- Belastungsverbot** EGBGB 233-2a 21
- Belegensicht** 559b 12; 559c 25
- Datenschutz 556 210
- Eigentumswohnung 556 212
- Einzelverbrauchsdaten 556 209
- Grunddatenblätter 556 209
- Hausmeisterverträge 556 209
- Originalbelege 556 257
- Übersendung von Kopien 556 214
- Umfang 556 209
- Vorlieferant 556 211
- Wartungsverträge 556 209
- Beleuchtungskosten** BetrKV 2 78
- Leuchtmittelerneuerung **BetrKV** 2 80

**Berechtigte**

- andere Familienangehörige 563 21, 22 f.
- Ehegatte oder Lebenspartner 563 18
- Kinder 563 19, 20, 20.1
- Mitmieter 563 46
- Pflegekinder 563 21, 19.1
- Rangfolge bei mehreren Berechtigten 563 46
- Stiefkinder 563 21, 19.1

**Berechtigter iSv § 563 563a 3****Berechtigtes Interesse**

- Auslandsaufenthalt 553 6
- Begriff 553 6
- des Mieters 552 17
- Entstehen nach Vertragsschluss 553 13
- Entstehungszeitpunkt 553 10
- Gewinnerzielung 553 6
- Liebhaberinteressen 552 17
- mieterbezogen 553 9
- Wohngemeinschaft 553 6

**Bereicherungsanspruch** 556g 119

- Abtretung der Mietansprüche 556g 27
- Aktivlegitimation des Mieters 556g 22
- Ausschluss 556g 43
- Berechnung der Rückforderung 556g 31
- Ersatzmieter 556g 23
- Gesamtgläubigerschaft 556g 22
- Kenntnis des Mieters 556g 43
- Mieter als Anspruchsteller 556g 21
- Nachmieter 556g 23
- Rechtsfolgenverweisung 556g 19
- Vermieterwechsel 556g 25
- Wohnraummietverhältnis 556g 20
- zeitliche Grenze 556g 34

**Bereicherungsausgleich** WaermeLV 4 6 ff.**Bereicherungsrecht**

- Anspruch bei vorzeitiger Vertragsbeendigung 539 25

- Erhöhung des Verkehrswertes 539 23

- Ertragswert 539 26

- Rechtsfolgenverweisung 539 23

**Bergarbeiterwohnung** 576 4, 17.1**Betriebskostenänderung** EGBGB 229-3 16**Berliner Räumung** 562 4.1**Berufliche Tätigkeit** 538 19**Berufsbildungswerke**

- Definition **WBGV** 2 10

**Berufsbildungswerke**

- Definition **WBGV** 2 11

**Berufsunfähigkeit** 594c 4**Berufsverbot** 537 12**Beschaffenheit der Mietsache**

- Anschlussnutzung 535 358
- ArbStättV 535 286
- Beschaffenheitsbeschreibung 535 299
- DIN-Normen 535 282
- energetischer Standard 535 297
- Errichtungsstandard 535 294
- Gesundheitsgefahren 535 284
- kein Anspruch auf Anschlussinstallation 535 359
- Mindeststandard 535 283, 295, 355
- Modernisierungsgebot 535 297
- Raumhöchsttemperaturen 535 286
- technische Regelwerke 535 282
- Umfeldmängel 535 301

**Beschäftigung**

- geringfügige 576 10

- Beschlagnahme** 535 639  
 – Bereicherungsansprüche 535 648  
 – Mietvertrag 535 645
- Beschränkt Geschäftsfähige**  
 – Pachtvertrag 581 31
- Beseitigungsanspruch** 538 41 f.
- Besichtigungsmöglichkeit**  
 – unterlassene 536b 22
- Besichtigungsrecht**  
 – Ankündigung 535 489  
 – anlassbezogenes 535 488  
 – des Vermieters 535 485  
 – Duldungstitel 535 491  
 – Formulklausel 535 490  
 – turnusmäßiges 535 487
- Besitzberechtigter** EGBGB 233–2a 26
- Besitzdiener** 540 23
- Besitzmoratorium**  
 – mit eigenem Endzeitpunkt EGBGB 233–2a 35  
 – öffentliche Zweckbestimmung EGBGB 233–2a 36
- Besitzrecht** 546 102  
 – des Vermieters 562b 7  
 – Fortgeltung EGBGB 233–2a 27 f.  
 – Inhalt und Umfang EGBGB 233–2a 19  
 – Schutz EGBGB 233–2a 20  
 – Übertragbarkeit EGBGB 233–2a 22
- Besitzschutz** 546 10
- Besitzverschaffung** 536b 27; 566 28
- Besondere Gefährdung der Bevölkerung** 577a 74  
 – maßgebliche Kriterien 577a 75
- Bestandsmieten**  
 – Änderung von 558 45
- Bestandsschutz** 553 4  
 – Austauschgeräte HeizkostenV 12 21  
 – Ersatzgeräte HeizkostenV 12 21
- Bestandteile der Miete** 556g 5
- Bestätigung** 557b 87  
 – Schiffformerfordernis 557a 104
- Bestellerprinzip**  
 – Wohnungsvermittlung 556d 3
- Bestimmbarkeit** 550 47.1
- Bestimmtheiterfordernis** 556 52
- Bestimmung durch Dritte** 557 42
- Bestreiten der Werte** 558c 16
- Betriebskosten**  
 – Umsatzsteuer 556 57
- Besucher** 540 24
- Besuchsrecht** 540 54
- Beteiligungsklauseln** 535 431
- Betreuungsleistungen**  
 – durch Dritte WBVG 1 163 ff.
- Betreute** 535 92
- Betreutes Wohnen** 535 496  
 – Abgrenzung Heimbetrieb WBVG 1 133  
 – Abgrenzung Heimrecht WBVG 1 45  
 – Abgrenzung Heimvertrag WBVG 1 100 ff.  
 – differierende Länderdefinitionen WBVG 1 107  
 – externer Pflegedienst WBVG 1 109  
 – Genossenschaftsmodell WBVG 1 155  
 – Mieterhöhung WBVG 1 110  
 – Personenmehrheiten WBVG 1 143  
 – Sozialleistungen WBVG 1 129 f.  
 – typengemischter Vertrag WBVG 1 103  
 – Wahlmöglichkeit des Bewohners WBVG 1 51  
 – Wohnungseigentum WBVG 1 133
- Betreuungsbedarfsänderung** WBVG 8 5 ff.
- Nachhaltigkeit** WBVG 8 6  
 – umfangreiche WBVG 8 7
- Betreuungsleistung**  
 – Botengänge WBVG 1 103  
 – Hausnotrufsystem WBVG 1 103  
 – Hauswirtschaftliche Dienstleistungen WBVG 1 103  
 – persönliche Erfüllungspflicht WBVG 1 103  
 – Vorsorge für Notfallsituationen WBVG 1 103
- Betreuungsleistungsdarstellung**  
 – verbraucherbezogene WBVG 3 37
- Betreuungsvertrag** WBVG 1 148
- Betrieb** 585 24; 593a 4
- Betriebskostenabrechnung** EGBGB 229–3 16
- Betriebs- und Nebenkosten**  
 – Frist 578 132 ff.  
 – Gebot der Wirtschaftlichkeit 578 121  
 – Gestaltung 578 116  
 – Grenzen der Kostenumlage 578 117  
 – Instandhaltungskosten 578 118 f.  
 – kaufmännische und technische Hausverwaltung 578 124  
 – neue Kostenarten 578 125  
 – sonstige Betriebskosten 578 123  
 – Transparenzgebot 578 122  
 – überraschende Klausel 578 126  
 – Verwaltungskosten 578 120  
 – Vorauszahlungen 578 129
- Betriebsbedarf** 576b 10; 577a 12, 68  
 – gesteigerter 573 134  
 – gewöhnlicher 576 19  
 – Kenntnis des Mieters 573 135  
 – qualifizierter 576 23  
 – Wohngenossenschaft 573 138
- Betriebseinschränkung** WBVG 12 14; WBVG 13 10
- Betriebseinstellung** WBVG 12 13
- Betriebsführung** 556c 23
- Betriebsführungsvertrag** 556c 24; WaermeLV 2 8, 20, 26, 29; WaermeLV 3 4; WaermeLV 5 5; WaermeLV 6 4, 7; WaermeLV 11 16, 20
- Betriebsgebäude** 585 24.2
- Betriebskosten** 537 33 f.; 546a 97; 556d 77; 556e 33; 566 51  
 – Absinken 559 97  
 – Änderung 556 47  
 – Begriff 556 22  
 – Definition 556 58; BetrKV 1 3, 8  
 – der Eigenversorgung WaermeLV 9 3  
 – Eigentümerwechsel 578 146  
 – Eigenversorgung 556 60  
 – Erhöhung 560 20  
 – Ermäßigung 560 41 ff.  
 – fiktive BetrKV 1 13  
 – Geschäftsraummiete 578 116  
 – Grundstück 556 58; BetrKV 1 8  
 – Herausrechnung von 558 58  
 – laufend entstehende BetrKV 1 15  
 – laufende Kosten 556 66  
 – Mehrbelastungsvereinbarung 556 44  
 – mehrjähriger Turnus BetrKV 1 16  
 – Mietminderung 578 144

- Modernisierung **556** 45
- neue **556** 44
- objektbezogene **BetrKV** 1 14
- Sach- und Arbeitsleistung **BetrKV** 1 9
- sonstige **WaermeLV** 9 12 f.
- Umlagefähigkeit **556** 67 ff.
- Verjährung **578** 145
- Vorauszahlungen **556** 19
- Wirtschaftlichkeitsgebot **546a** 98
- Betriebskostenabrechnung** **535** 656; **578** 132 ff.
- Abrechnungsfrist **535** 666
- Abrechnungsreife **535** 670, 672
- Einwendungen **578** 142 ff.; **WaermeLV** 11 5
- Einwendungsfrist **WaermeLV** 11 5
- Korrektur **578** 143
- Zeitraum nach der Beschlagnahme **535** 667, 674
- Zeitraum vor der Beschlagnahme **535** 660, 678
- Betriebskostenerhöhung** **556e** 14; **561** 9; **EGBGB** 229-3 17
- Betriebskostenermäßigung** **EGBGB** 229-3 17
- Betriebskostenpauschale** **556d** 79; **HeizkostenV** 2 13
- Begriff **556c** 13
- Bruttomietvertrag **EGBGB** 229-3 17
- Teilklausivmietvertrag **EGBGB** 229-3 17
- Verwaltungskosten **555** 34
- Betriebskostenvorauszahlung** **560** 11
- Betriebskostenvorschuss**
- Abrechnung **EGBGB** 229-3 18
- Betriebslizenz** **581** 214
- Betriebspacht** **596b** 2
- Abgrenzung zum Beherrschungsvertrag **581** 45
- Abgrenzung zum Betriebsführungsvertrag **581** 46
- Abgrenzung zum Betriebsüberlassungsvertrag **581** 44
- Begriff **581** 39
- Betriebspflicht **581** 105
- Fälligkeit der Pacht **581** 91
- Haftung **581** 116
- Informationspflichten **581** 98
- Betriebspflicht** **578** 182
- einstweilige Verfügung **578** 192
- Gestaltungsmöglichkeit **578** 183
- Rechtsfolgen **578** 191
- Wegfall **578** 188 ff.
- Betriebsrat** **576** 25; **576b** 13
- Betriebsstrom**
- Heizkostenabrechnung **HeizkostenV** 7 35
- Schätzung **BetrKV** 2 33
- Betriebsübergang** **576b** 8.1
- Betriebsveräußerung** **540** 12
- Betriebszupacht** **593a** 7
- Beurkundung** **550** 28
- Beurteilungsspielraum** **556d** 29
- Beurteilungszeitpunkt** **573a** 22, 30
- Beweiserleichterung** **559d** 6
- Beweisfragen** **578** 311
- Beweislast** **537** 46; **538** 44 f., 46 f.; **542** 156; **543** 249; **545** 13; **549** 49; **556b** 50; **556d** 90; **557** 77; **559** 106, 57.1, 69.1; **562** 41; **562a** 17; **562b** 20; **563** 55; **566** 73; **566a** 16; **566e** 11; **571** 23; **574a** 26
- Abrechnungszugang **556** 202
- Bürgenhaftung **566** 83
- des Mieters **537** 40; **538** 29; **556b** 26; **566d** 9
- des Vermieters **537** 32
- Eigenbedarf **573** 189
- Eintritt (Abs. 1) **563** 55
- Gesundheitsgefährdung **569** 26
- Hausfriedensstörung **569** 46
- rechtzeitiger Zugang **555e** 31
- Überlassung der Mietsache **567a** 7
- Umlagevereinbarung **556** 245
- Verfügungsadressat **566b** 14
- Verlagerung Bürgenhaftung **567b** 7
- Verzug Sicherheitsleistung **569** 54
- Vorkaufsrecht **577** 118
- Vorliegen der Zustimmungsvoraussetzungen **554a** 50 ff.
- wichtiger Grund **563** 55; **WBVG** 11 38
- Zugang Ablehnungserklärung **563** 55
- Zugang Kündigungserklärung **563** 55
- Beweislastumkehr**
- Ableseprotokoll **HeizkostenV** 6 22
- bei Unterlassen der Anzeige **536c** 35
- unwirksame **556g** 12
- Beweisverfahren**
- selbstständige **EGBGB** 229-3 23
- Beweiswert** **558c** 16
- Bewertungsfaktor**
- Ermittlung **HeizkostenV** 5 16, 20.1
- Bewilligungszweck** **559a** 9
- Bewirtschaftung**
- selbstständige **EGBGB** 233-2a 11 ff.
- Bewirtschaftungspflicht** **586** 2, 8, 12
- Abnahme- und Nutzungspflicht **586** 14
- Betrieb **586** 15
- dauerhafte Bewirtschaftungspflicht **586** 13
- Bewohnen**
- des Vermieters **573a** 19
- Bewohner**
- Selbstbestimmungsrecht **WBVG** 10 60
- Selbstverantwortung **WBVG** 10 62
- Wahlrecht **WBVG** 1 51
- BGH**
- Wärmekostenermittlung **HeizkostenV** 9 28
- Bilanzverfahren** **HeizkostenV** 7 15.2
- Billigkeit** **566** 9
- Billigkeitsabwägung** **571** 19
- Billigkeitsgrundsatz** **HeizkostenV** 2 16
- Binnen- oder Seeschiffregister** **578a** 3
- Biogasanlagen** **HeizkostenV** 11 20
- Bleiberecht** **535** 558
- Blockheizkraft** **HeizkostenV** 1 6
- Bodennutzungsverhältnisse, DDR**
- **EGBGB** 233-2a 1 ff.
- Bonität** **537** 23, 27
- Breitbandkabelanschluss** **BetrKV** 2 99
- Brennstoff**
- tatsächlich verbrauchter **HeizkostenV** 7 30
- Brennstoffkosten** **HeizkostenV** 7 33; **WaermeLV** 9 8 f.
- Durchschnittspreis **WaermeLV** 9 10
- formeller Mangel **HeizkostenV** 7 34
- Brennstoffversorgungsanlage**
- zentrale **BetrKV** 2 23
- Brennwert** **WaermeLV** 9 7.1

- Bruttomiete** 556 14; 556d 74; 558 57; 560 12, 8.2  
**Bruttomietverträge** 560 5  
**Bruttowarmmiete HeizkostenV** 2 16 ff.  
**Bühnenrechte**  
 – Pachtvertrag 581 197  
**Bundesemissionsschutzgesetz**  
 – Messkosten **HeizkostenV** 7 40  
**Bundesrecht WBVG** 1 55  
**Bürghaftung** 566 23, 39, 74 ff.; 566a 3; 567b 4 f.  
**Bürgschaft** 566a 4, 8  
**Bußgeldverfahren** 559d 12
- ca.-Angabe** 556g 41; 558 29  
**Cannabis**  
 – Anbau 573 38  
**Car-Sharing** 535 79  
 – Kaskoversicherung 535 80  
 – Mängelanzeige 535 80  
**Change of Control** 578 268, 272 ff.  
**Change of Control-Klausel** 540 58  
**cic** 535 192; 538 12  
 – Verhältnis zu Gewährleistungsansprüchen 535 193  
**condictio indebiti** 556g 18  
**Cross-Border-Leasing** 535 793.1  
**Culpa in contrahendo** 578 13
- Dach und Fach**  
 – Definition 578 157  
 – Instandhaltung 578 157  
**Dachflächen** 536c 8  
**Dachgeschossausbau** 555b 64  
**Dachrinnenreinigung BetrKV** 2 66  
**Dämmung**  
 – Heizungsanlage **HeizkostenV** 7 10  
**Darlegungs- und Beweislast** 536a 58; 536b 40; 536c 35; 536d 9; 539 29; 559 117; 560 83; 573b 34; 574 66; 574c 30 f.; 576a 11; 576b 16; 577a 82  
 – abgestufte nach Verantwortungsbereichen 536 119  
 – Billigkeit des Verteilungsmaßstabs 556a 87 ff.  
 – Duldungspflicht 555d 112  
 – Eigenbedarf 573 99 ff.  
 – Eigenbedarf, Schadensersatz nach vorgetäuschem 573 102  
 – Erhaltungsaufwand 559 73  
 – fogging 536 119.2  
 – Mängel, anfängliche 536 120  
 – Mängel, nachträgliche 536 119  
 – nicht ordnungsgemäßer Rückgabe 546 130 ff.  
 – Nutzungswille 573 102  
 – Rückforderungsprozess 556g 143  
 – Rücktrittsrecht 572 16 ff.  
 – Verstoß gegen Wirtschaftslichkeitsgebot 556 174  
 – Vertragsverletzung 573 53  
 – Verwertungskündigung 573 125 f.  
 – Werkmietwohnung 576 30  
 – Widerspruch 574b 19  
**Darlegungslast** 556d 90  
**Darlehen** 535 513; 559a 10  
 – Verbrauchergeschäft 535 514  
 – Verbraucherkreditgeschäft 535 514  
**Datenerhebung** 558c 6
- Datschengrundstücke, DDR**  
 – Freizeit- und Erholungszwecke **EGBGB** 232-4 2  
**Dauer des Mietvertrags** 550 21 ff.  
 – lebenslanges Wohnrecht 550 24  
 – Lebenszeit 550 23  
**Dauerleistung** 535 31  
**Dauernutzungsverhältnis**  
 – Familienrecht 535 574  
**Dauernutzungsvertrag** 535 506, 521  
 – Abschlusssanspruch 535 576  
 – Auflösung 535 543, 593  
 – Beendigung 535 593  
 – Bleiberecht 535 558  
 – Insolvenz 535 555  
 – Kündigung 535 555, 582  
 – Leerstand 535 606  
 – Mitgliederbedarf 535 597  
 – Sonderkündigungsrecht 535 574  
 – Überversorgung 535 608  
 – Unterbelegung 535 600  
 – Untervermietung 535 609  
 – Veräußerung 535 619  
 – Zweitwohnung 535 602  
**Dauerschätzung**  
 – Begriff **HeizkostenV** 9a 19  
**Dauerschuldverhältnis** 535 30; 581 250  
**Dauerüberlassung** 576 20  
**DDR** 535 18  
 – sozialistisches Eigentum 535 19  
 – staatliche Lenkung 535 19  
 – Verordnung über die Lenkung von Wohnraum 535 20  
 – Zuweisung 535 20 f.  
**DDR, ehemalige EGBGB** 232-1a 2  
**Degressive Förderung** 559a 19  
**Dekoration** 539 3  
**Dekoration der Mietsache** 546 103 f.  
**Deliktsansprüche** 548 9  
**Denkmalschutz** 554a 30  
**Deputatvertrag** 585 17, 18  
**Dienstverhältnis**  
 – Änderungskündigung 576b 8.1  
 – auflösend bedingtes 576b 11  
 – Beendigungszeitpunkt 576 17  
 – befristetes 576b 11  
 – Begriff 576 7; 576b 3  
 – freies 576 8  
 – geringfügiges 576 10  
 – hoheitliches 576b 3  
 – kirchliches 576 8  
 – öffentlich-rechtliches 576 8  
 – unbefristetes 576b 10  
 – unselbstständiges 576 7  
**Dienstwohnung** 572 11  
 – Beamte 576 9  
 – Richter 576 9  
 – Soldaten 576 9  
**Differenzierte Preisabrede** 577 109, 116  
**Differenzierungsverbot WBVG** 7 23 f.  
 – Vergütungsvereinbarung **WBVG** 7 23  
**Differenzmethode** 556a 57; **HeizkostenV** 5 31  
 – verschiedene Nutzergruppen **HeizkostenV** 12 8  
**DIN 77800**  
 – Dienstleistungen **WBVG** 1 121

- Grundleistungen **WVBG 1 120**
- Kosten und Finanzierung **WVBG 1 120**
- Wahlleistungen **WVBG 1 120**
- Wohnanlage **WVBG 1 120**
- Wohnung **WVBG 1 120**
- Dingliche Nutzungsrechte**
- an unbeweglichem Vermögen **535 29**
- Dingliche Sicherung 577 111**
- Direktabrechnung 556 20**
- Individualabrechnung **HeizkostenV 1 10**
- Kostenverteilung **HeizkostenV 1 9**
- Disposition 579 9**
- Dispositionsbefugnis 573 181**
- Dispositives Recht 585b 28, 29, 30, 31; 586 20; 587 2, 3; 588 28; 590 25; 590b 11, 11.1; 591 21; 592 7; 593 3, 16; 593a 14; 594 14; 594a 9; 594c 7; 594d 10; 594e 4; 594f 1; 595 4, 28; 596 9; 596a 8; 596b 8; 597 3**
- Zugang zum Landwirtschaftsgericht **593 17**
- Dokumentation 558d 4**
- Erstellung **558d 12**
- Doppelbelastung**
- der Mieter **WaermelV 9 16**
- Doppelbetriebe 585 32.1**
- Doppelhaus 573a 13**
- Doppelvermietung 536 70**
- Doppelversicherung 538 31**
- Dreijahreszeitraum 558 76**
- Dritte 546 156**
- Anspruchsinhalt **546 169 ff.**
- Eigenschaft **546 160**
- Einwendungen **546 173**
- Überlassung zum Gebrauch **546 162 ff.**
- Vollstreckungsschutz **546 175**
- Zweck und Regelungsgehalt **546 156 f.**
- Dritter**
- Begriff **577 68**
- zwischengeschaltet **HeizkostenV 1 26**
- Dritter als berechtigter Fahrzeufführer 538 36**
- Dritter Förderweg 558 9**
- Drittkaufvertrag**
- Gestaltung **577 121**
- Drittmittel 556e 58; 559 75; 559b 23, 31**
- Drittwirkung 566a 4, 8 f.**
- Drohung, widerrechtliche 576a 9, 10**
- Duldung**
- Begriff **555d 7**
- Duldungsanspruch**
- Duldungspflicht **555d 7**
- Durchsetzung **555d 93**
- Klage **555d 93, 117**
- Duldungsklage 555a 101 ff.; 555d 93; HeizkostenV 4 20; HeizkostenV 6 11**
- Muster **555d 117**
- Streitwert **555d 108**
- Wegnahme der Einrichtung **552 38**
- Duldungspflichten 535 484; 588 2**
- Ablesung **HeizkostenV 4 14**
- Ausbesserungsmaßnahmen **588 8**
- Ausschluss wegen Härtegründe **555d 4**
- des Mieters **556c 35**
- Dritter **555a 66**
- Durchsetzbarkeit **555a 102**
- Erforderlichkeit der Maßnahme **555a 60**
- Erhaltungs- und Mängelbeseitigungsmaßnahmen **588 7**
- Grenzen **555d 9**
- Härte für den Pächter **588 9, 15**
- Inhalt **555a 53; 555d 7 ff.**
- Inhalt bei Verbesserungsmaßnahmen **588 17**
- kein aktives Mitwirken **588 10**
- Mitwirkung **555a 54**
- Modernisierungsmaßnahmen **555d 3**
- Nutzer **HeizkostenV 4 12; HeizkostenV 6 8**
- objektive Kriterien **588 7, 7.1**
- Umfang **555a 40**
- Unzumutbarkeit **555a 64 ff.**
- verbesserter Klimaschutz **555d 6**
- Verbesserungsmaßnahmen **588 12**
- Vergleich zum Mietrecht **588 3**
- Wärmezählerinstallation **HeizkostenV 9 17**
- Wartung **HeizkostenV 4 14**
- zeitweilige Härte für den Pächter **588 16**
- Durchführung 554a 31**
- Ermessensspielraum **555a 42**
- Fehlschlagen **555a 59**
- Wiederholung **555a 59**
- Durchlaufpositionen 560 5**
- Durchschnittsverbrauch HeizkostenV 9a 18**
- Durchschnittsverfahren HeizkostenV 9a 18**
- Effizienzgewinn 556c 27**
- Ehegatten 550 40; 558b 19**
- Ehewohnung 540 21**
- Eichgültigkeit HeizkostenV 5 25**
- Bußgeld **HeizkostenV 5 26**
- Eichpflicht**
- Beweispflicht **HeizkostenV 5 27**
- Wärmezähler **HeizkostenV 5 25**
- Warmwasserzähler **HeizkostenV 5 25**
- Eigenbedarf**
- abschbarer **573 95**
- Anbietetpflicht des Vermieters **573 92**
- Beispiele **573 68 ff.**
- benötigter Wohnraum **573 66**
- Ehefrau, geschiedene **573 63**
- Familienangehörige **573 60**
- GbR **573 58**
- gekaufter **573 88**
- gewerbliche Nutzung **573 78**
- Hausgehilfen **573 64**
- juristische Personen **573 57**
- Kapitalgesellschaften **573 57**
- Lebenspartner **573 62**
- mehrere Mieter **573 96 ff.**
- nahe Familienangehörige **573 61**
- Personenhandelsgesellschaft **573 59**
- Pflegepersonal **573 65**
- Teilkündigung **573 79**
- übermäßiger Wohnbedarf **573 67**
- Unwirksamkeitsgründe **573 85 ff.**
- Veräußerung der Wohnung **573 83**
- Vereine **573 57**
- Verlobte **573 62**
- Voraussetzungen **573 55 ff.**
- Vorratskündigung **573 80**
- vorübergehender Nutzungswunsch **573 84**
- Wegfall des Kündigunggrundes **573 81**
- Eigenbedarf des Verpächters 595 20**
- Eigenbetrieb**
- fiktive Kosten **556c 37**
- Eigenleistungen 556 63; BetrKV 2 54**
- mieterseitig **555f 22**

- Vermieter **BetrKV 1 12**
- Eigennutzung 537 35 f., 41**
- Eigenschaft**
- zugesicherte **536a 5; 536b 7 f.; 536c 6; 536d 6**
- Eigentum**
- des Mieters **562 20**
- Übergang **566e 5**
- Eigentümergeinschaft 566 20**
- Eigentümerwechsel 567a 5**
- Eigentumserwerb**
- gesetzlicher **566 35, 36**
- wirksamer **566 32, 34.1**
- Eigentumsgrundrecht**
- des Vermieters **556d 8**
- Verluste des Vermieters **556d 9**
- Eigentumsübergang 535 698**
- doppelter **567b 4**
- Eigentumsübergangsmitteilung**
- Rücknahme **566e 8**
- Unrichtigkeit **566e 7**
- Eigentumswohnungen 559c 40**
- Eigenversorgung**
- des Vermieters **556c 15**
- Eilrechtsschutz 555a 108**
- Einbringung von Sachen**
- Geschäftsfähigkeit **562 30**
- Kraftfahrzeuge **562 31**
- Mieterwechsel **562 32**
- Realakt **562 29**
- Einfamilienhaus 558 26; 574 9**
- Einflüsse**
- Sozialrecht **WBVG 1 23 ff.**
- Steuerrecht **WBVG 1 27 ff.**
- Verwaltungsrecht **WBVG 1 20 ff.**
- Zivilrecht **WBVG 1 15 ff.**
- Einfuhrlizenz 581 212**
- Einheitlichkeit der Vertragsurkunde 550 78, 30.1**
- Einigung iSv Art. 225 EGBGB**
- deklaratorisches Schuldanerkenntnis iSv 781 BGB **EGBGB 225 3**
- Neuvertrag **EGBGB 225 3**
- Vergleich iSv § 779 BGB **EGBGB 225 3**
- Einlage 566 15, 46**
- Einmalzahlung 566c 10**
- Einrede 574a 24; 574b 11**
- des nicht erfüllten Vertrags **535 34**
- Einrede des nicht erfüllten Vertrags 536b 36**
- Ausschluss **536 25.1**
- Fälligkeit der Miete **536 25**
- Geringfügigkeit **536 25**
- Einrichtung 539 32, 33**
- Eigentum an der Einrichtung **539 34**
- mitbenutzte **536c 7**
- Einrichtungsgegenstände**
- Begriff **576b 5.1**
- Beispiele **576b 5.1**
- Eigentumsverhältnisse **576b 5.2**
- überwiegende Ausstattung **576b 5.2**
- Einrohrheizsystem HeizkostenV 5 14; HeizkostenV 7 4; HeizkostenV 11 14**
- Rohrwärmeverbrauch **HeizkostenV 7 15**
- Einschränkung mieterschützender Vorschriften 549 3, 33**
- außerhalb von Abs. 2 **549 36**
- Einseitiges Erhöhungsrecht**
- Behaupten eines **558a 23**
- Einsichtsrecht 560 52**
- Einstandspflicht**
- des Vermieters, Ausschluss **536d 5**
- Einstweilige Verfügung 553 34; 555d 101**
- Eintritt des Vermieters 565 42**
- Eintritt eines anderen Mieters 565 47**
- Eintritt in das Mietverhältnis**
- anfechtbare Mietverträge **563 34**
- befristete Mietverhältnisse **563 31**
- bestehendes Mietverhältnis **563 27**
- gekündigte Mietverträge **563 35, 36**
- kraft Gesetzes **563 28**
- mehrere Berechtigte **563 29**
- mehrere Mieter **563 25**
- Mietverhältnisse auf Lebenszeit **563 32**
- nichtige Mietverträge **563 33**
- Rechtsfolgen **563 29, 30**
- Rechtsnatur **563 24**
- Sonderrechtsfolgen **563 29**
- Sonderrechtsnachfolge **563 29**
- Tod des Mieters **563 25**
- Todeserklärung **563 25**
- verstorbener Gesellschafter **563 26.1**
- Verträge mit Dritten **563 29**
- Voraussetzungen **563 27**
- Einweisung durch eine Ordnungsbehörde 540 64**
- Einwendungsausschluss**
- Bestimmtheit **556 225**
- Treu und Glauben **556 229**
- Einwendungsausschlussfrist**
- Beginn **556 221**
- Vertretenmüssen **556 223**
- Einwendungsfrist 556 253**
- Einzelöfen 556c 15**
- Einzelvergleichsmiete 556d 52; 558 52 ff.**
- Eisenbahnlärm 536b 22.1**
- Elektronische Form 550 116 ff.**
- Elektrosmog 569 15**
- E-Mail 550 27; 556g 142**
- Emissionen 555a 41**
- Empfangsvollmacht 558a 15**
- Widerruf **558a 16**
- En-bloc-Verkauf 577 43; 577a 31.1, 37**
- Abgrenzung zum Paketverkauf **577 43.1**
- abstrakte Erhöhung Verdrängungsgefahr **577a 37.1**
- arg. ad absurdum **577 46**
- Bruchteilsgemeinschaft **577 46.3 ff.**
- Erwerbermodelle **577 48**
- Gestaltungsempfehlung **577 47**
- kein Mietervorkaufsrecht **577 45**
- konkrete Erhöhung Verdrängungsgefahr **577a 37.2**
- Schließung der Wohnungsgrundbücher **577 55**
- Ende**
- des Mietverhältnisses **566 27**
- Endenergie 555b 11**
- Begriff **WaermeLV 9 3.1**
- Endenergieverbrauch**
- Ermittlung **WaermeLV 9 4 ff.; WaermeLV 10 5**
- Endrenovierung 546 61**
- Gewerberaummiete **546 62**

- Endrenovierungsklausel** 546 207  
**Energetische Beschaffenheit** 536 42  
**Energetische Modernisierung**  
 – Begriff 555b 7  
 – Beispiel 555b 13  
 – Endenergie 555b 9  
**Energieausweis** 535 177  
 – inhaltliche Fehler 535 180  
**Energiebegriffe** 555b 12, 29  
**Energieeffizienz**  
 – verbesserte 556c 26  
**Energieeffizienzverbesserung WaermeLV 2**  
 29; **WaermeLV 11** 18  
 – Wärmelieferantenpflicht **WaermeLV 2** 4  
**Energieeinsparung** 555d 21 ff.; **HeizkostenV 4** 2, 23  
**Energieeinsparverordnung** 555a 49  
**Energiekosten HeizkostenV 2** 6  
**Energien**  
 – regenerative **HeizkostenV 9** 13  
**EnEV** 535 650  
**Enfriierungsgrundsatz** 559a 17  
**Entfernung der Sachen**  
 – Begriff 562a 2  
 – vorübergehende Entfernung 562a 4  
**Entfernung einzelner Sachen** 562b 4  
**Entgelt EGBGB 232-4** 15; **WBVG 5** 15  
 – Angemessenheit **WBVG 5** 16; **WBVG 7** 15, 18  
 – Angemessenheitsfiktion **WBVG 7** 20 f.  
 – Anpassung **WBVG 8** 26  
 – Bemessungsgrundlage der Angemessenheit **WBVG 7** 22  
 – Differenzierungsverbot **WBVG 7** 23 f.  
 – Fälligkeit **WBVG 7** 25  
 – Höhe **WBVG 5** 44  
 – Investitionskosten **WBVG 3** 42  
 – Kostenermittlung **WBVG 7** 18  
 – Minderung **WBVG 7** 30  
 – Nichtzahlung **WBVG 1** 170  
 – Obergrenze **WBVG 7** 18  
 – Pflegeversicherung **WBVG 7** 26  
 – Strukturdarstellung **WBVG 3** 42 f.  
 – Unternehmergewinn **WBVG 7** 16  
 – Veränderung **WBVG 8** 22  
 – Vorfalligkeitsregelung **WBVG 7** 25  
**Entgeltausweisung** **WBVG 5** 27  
**Entgelterhöhung**  
 – Angebotsannahme **WBVG 9** 29 ff.  
 – Angebotsbegründung **WBVG 9** 34 ff.  
 – Angemessenheit **WBVG 9** 11 ff.  
 – Angemessenheitsvermutung **WBVG 9** 15 ff.  
 – Annahmefrist **WBVG 9** 32  
 – Berechnungsgrundlage **WBVG 9** 7  
 – Erhöhungsbetrag **WBVG 9** 38 ff.  
 – Heimaufsicht **WBVG 9** 46  
 – Investitionen **WBVG 9** 18  
 – Kostenumlage **WBVG 9** 8  
 – Kündigung **WBVG 12** 36  
 – Kündigungsrecht **WBVG 11** 25  
 – Luxussanierungen **WBVG 9** 19  
 – Mietrecht **WBVG 1** 110; **WBVG 9** 6  
 – Personalkosten **WBVG 9** 9  
 – Sachkosten **WBVG 9** 9  
 – Unternehmervorhaben **WBVG 9** 23 ff.  
 – Verbindlichkeit **WBVG 1** 24  
 – Zustimmung **WBVG 9** 26 ff.  
 – Zustimmungspflicht **WBVG 9** 27  
**Entgeltfortzahlungspflicht**  
 – Auszug **WBVG 11** 14  
**Entgeltkürzung** **WBVG 10** 41  
**Entgeltminderung** **WBVG 10** 40  
 – Abwesenheit **WBVG 7** 37  
 – durch Abwesenheit **WBVG 7** 30  
 – ersparte Aufwendungen **WBVG 7** 31  
 – Kostenminimierungen **WBVG 7** 32  
 – Pauschale **WBVG 7** 31  
 – Sondernahrung **WBVG 7** 33  
**Entgeltthese** 573 45  
**Entgeltveränderung** **WBVG 8** 22  
 – Begründung **WBVG 8** 30  
 – fehlerhaftes Anpassungsverlangen **WBVG 8** 32 ff.  
 – Kalkulation **WBVG 8** 23  
 – Kostenkalkulation **WBVG 8** 31  
 – Voraussetzungen **WBVG 3** 45  
**Entgeltvereinbarung** **WBVG 4** 23 f.  
**Entreicherung**  
 – bei Haftung nach Bereicherungsrecht 547 27  
 – bei verschärfter Haftung 547 23  
**Entschädigungsleistung**  
 – Verjährung 552 19  
**Entstehungsgeschichte** 562 2  
**Entwässerungsanlage BetrKV 2** 19  
**Entwässerungskosten BetrKV 2** 19 f.  
**Entziehung des Gebrauchs**  
 – Beweislast 543 104  
 – Einzelfälle 543 92  
 – erheblich 543 95  
 – Erlöschen des Kündigungsrechts 543 103  
 – Kündigungsausschluss 543 96  
 – Voraussetzungen 543 91  
**Erbbaurecht** 566 11  
 – Bestellung **EGBGB 232-1a** 7  
 – Wohnraumüberlassung **WBVG 5** 34  
**Erbausschluss** 563a 8  
**Erbengemeinschaft** 550 46  
**Erfassungsgeräte**  
 – leasen **HeizkostenV 4** 27  
 – mieten **HeizkostenV 4** 27  
**Erfolgseintritt** 559d 11  
**Erforderlichkeit** 555a 20; 556 168  
 – Grenze 555a 21  
**Erforderlichkeit der Aufwendungen**  
 – Beurteilungsmaßstab 536a 41  
 – Irrtum über 536a 40  
 – Teilbarkeit der 536a 40  
**Erfüllungsanspruch des Mieters** 536b 36  
**Erfüllungsansprüche**  
 – trotz Minderung **WBVG 10** 12  
**Erfüllungsgehilfe**  
 – des Mieters 538 26  
**Erfüllungsübernahme** 566 72, 34.1  
 – Anfechtung 567a 5  
 – Ausschluss 567a 4  
 – Eigentümerwechsel 567a 5  
 – Erklärung 567a 5  
 – Form 567a 5  
**Ergänzende Vorschriften** 585 4  
**Erhaltung** 539 5  
**Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen** 536a 45  
 – Sachbezug, unmittelbarer 536a 46

- Erhaltungsmaßnahme 556e 45**
  - Begriff **555a 15**
  - Beispiele **555a 44 f.**
  - Erhaltungspflicht **555a 22**
  - Instandhaltung und Instandsetzung **555a 23**
  - Legaldefinition **555a 16**
  - Reparatur **555a 28**
  - Vereinbarung Form **555f 26**
- Erhaltungspflicht 535 314; 555a 38; 586 2, 5**
- Erhaltungspflicht des Vermieters**
  - Abwälzung auf den Mieter **535 383**
  - Entgeltthese **535 386**
  - Gerechtigkeitskern **535 387 ff.**
  - Verjährung **535 433**
- Erheblichkeit**
  - Zahlungsrückstand **569 59**
- Erhöhung**
  - Pauschale **560 10**
  - rückwirkend **560 38**
- Erhöhung der Inklusiv- und Bruttomietanteile 546a 64 f.**
- Erhöhungsbetrag WVBVG 9 38 ff.**
  - Ermittlung **559 54**
  - Fälligkeit **WVBVG 9 38 ff.**
  - Mindestangaben **558a 25**
- Erhöhungserklärung**
  - Textform **560 24**
  - unwirksam **560 34**
- Erhöhungsverlangen 558a 22**
- Erhöhungszeitpunkt 557a 45 ff.**
  - Angabe des **558a 30**
- Erhöhungszeitraum 557a 48 ff.**
- Erklärung**
  - durch Erwerber **558a 6**
  - einseitige **WVBVG 8 25 ff.**
  - Frist **WVBVG 5 25**
  - gegenüber Unternehmer **WVBVG 5 22**
- Erklärungszugang**
  - Darlegungs- und Beweislast **WVBVG 5 23**
- Erkrankung 574c 10**
- Erkundigungsobliegenheit des Mieters 536b 21**
- Erlaß 566c 6**
- Erlaubnis**
  - Schriftform **540 55**
  - Widerruf **540 56**
- Erlaubnis des Vermieters**
  - Auslegung **540 27**
  - Bedingungen **540 31**
  - Begründung **540 29**
  - Begründung der Versagung **540 43**
  - Definition **540 26**
  - fehlende Zustimmung **540 28**
  - Form **540 37**
  - Überlegungsfrist **540 34**
  - Widerruf **540 38**
  - Wohnraummiete **540 30**
- Erlaubniserteilung**
  - Auflagen und Bedingungen **590 16, 20**
  - Wirkungen **590 19**
- Erlaubnispflicht**
  - Dritte **553 11**
  - Familienangehörige **553 11**
- Erlaubnisverweigerung 590 12**
  - Ersetzung der Erlaubnis durch das Landwirtschaftsgericht **590 15, 17**
  - gleichzustellende Fälle **590 16**
- Schadensersatzpflicht **590 12.1**
- Erledigung des Rechtsstreits 546 224**
- Ermächtigung (des Erwerbers) 566 71**
- Ermächtigung zur Ausübung 558a 13**
- Ermäßigung**
  - Zeitpunkt **560 50**
- Ermessen 556a 8**
- Ermessensreduzierung**
  - auf Null **HeizkostenV 7 17**
- Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete 558c 16**
- Ersatz wertverbessernder Verwendungen**
  - Bereicherungsabschöpfung **591 10**
  - Fremdgeschäftsführungswillen **591 6**
  - Unzumutbarkeit für den Verpächter **591 18**
  - Vergleich zum Mietrecht **591 2, 6**
  - Vornahmepflicht **591 7**
- Ersatzansprüche des Vermieters 548 19, 20**
- Ersatzbeschaffung 536a 25**
- Ersatzmieter 537 19, 20 f., 22, 23 ff., 26 ff., 30 f.; 577a 13**
- Ersatzverfahren HeizkostenV 12 8**
- Ersatzvornahmerecht des Mieters**
  - als Rechtfertigungsgrund **536a 34**
  - bei Vermieterverzug **536a 34**
  - Duldungspflicht des Vermieters **536a 34**
  - Erhaltungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen **536a 45**
  - Mangelbeseitigungspflicht **536a 35**
  - Vermieterverzug **536a 44**
  - Vermieterwechsel **536a 36**
  - Vertragsgestaltung **536a 57**
  - Verwirkung **536a 36**
  - Wohnungseigentum, vermietetes **536a 34.1**
- Ersatzwohnraum 574 24; 574c 10**
  - Angemessenheit **574 25**
  - Ausstattungsnachteile **574 26**
  - behindertengerechte Ausstattung **574 26**
  - Beschaffenheitsnachteile **574 26**
  - Darlegungs- und Beweislast **574 34**
  - Familienwohnung **574 25**
  - Haushaltseinkommen **574 28**
  - Lage **574 27**
  - Miethöhe **574 28**
  - Obdachlosenunterkunft **574 25**
  - Obliegenheit des Mieters **574 30**
  - Schulweg **574 27**
  - soziale Bindung **574 27**
  - Sozialleistungen **574 28**
  - Sportverein **574 27**
  - Unterlassen des Mieters **574 33**
  - Verwurzelung **574 27**
  - Zumutbarkeitsschwelle **574 29**
- Erschließungskosten**
  - öffentlich-rechtliche **559 39**
- Erster Vorkaufsfall 577 73**
- Erträge 551 64**
  - Provision **551 66**
- Erwerber der Mietsache 539 45**
- Erwerbermehrheit 577a 1**
- Erwerbermodelle 577 48; 577a 12, 32**
- Essentialia 550 74, 33.2**
- Etagenheizung BetrKV 2 25**
- Exkulpation 538 4**
- Exzessives Rauchen 546 114**
- Fachhandwerkerklausel**
  - Gewerbemietvertrag **535 408**



- Fahrlässigkeit des Vermieters** 536c 19  
**Fahrradmiete** 562 7  
**Fahrstuhl** 538 8  
**Faktisches Sachenrecht**  
 – DDR **EGBGB 233-2a** 2  
**Fälligkeit** 546 96; 547 19; 555c 7; 556b 9; 559b 43  
 – Sicherheitsleistung 551 44  
**Fälligkeit der Miete**  
 – bei beweglichen Sachen 579 3  
 – bei der Raummiete 579 3  
 – bei Grundstücken 579 3  
 – Nebenkostenvorauszahlung 579 6  
 – vierteljährlich 579 5  
**Fälligkeit des Erstattungsanspruchs** 590b 10  
**Fälligkeit des Zustimmungsanspruchs** 558b 25  
**Fälligkeitsprinzip** 556g 25; 566 49, 53 ff., 59; 566a 7; 566b 2; 566c 3, 17  
**Fälligkeitsvereinbarungen** 556 157  
**Fälligkeitszeitpunkt**  
 – Mietzahlung **EGBGB 229-3** 12  
 – Mietzins **EGBGB 232-2** 9  
 – Pachtzahlung **EGBGB 229-3** 12  
 – ungültige Vereinbarung **EGBGB 229-3** 12  
**Familie**  
 – Begriff 574 19; 576b 6.1  
**Familienangehörige** 540 13; 574 20  
**Familienrecht** 535 566  
**Fassadenreinigung BetrKV** 2 66  
**Fehlbelegungsabgabe**  
 – Wegfall 558 86  
**Fehlerbegriff, subjektiver** 536 30  
**Fernabsatzvertrag** 558b 13  
**Fernkommunikationsmittel** 558b 13  
**Fernwärme HeizkostenV** 1 8.1; **WaermeLV** 6 4  
 – eigenes Netz **HeizkostenV** 1 11  
**Fernwasser HeizkostenV** 1 8.1  
**Feststellungsklage** 536 121; 542 157; 552 29; 555d 94; 559 9, 118  
 – des Mieters 556g 149  
 – des Vermieters 556g 136, 150  
 – Mietänderungsvereinbarung 557 73  
 – negative 555d 100  
**Fiktive Kosten** 556c 38; **WaermeLV** 5 3  
 – Vorwegabzug **HeizkostenV** 1 21 f.  
**Fiktivkosten** 556 63  
**Filmrechte**  
 – Pachtvertrag 581 197  
**Finanzierungskosten** 559 56; **BetrKV** 1 21  
**Finanzierungsleasing**  
 – Anwartschaftsrecht 535 805  
 – Anzahlungen 535 805  
 – auch Leasing, Leasingvertrag, Immobilienleasing 535 754  
 – Cross-Border-Leasing 535 793.1  
 – Eintrittsmodell 535 802  
 – Erlass Vollamortisation 535 765.1  
 – Erlasse Teilamortisation 535 765.3  
 – Erwerbsrecht Kaufoption 535 1089  
 – Existenzgründer 535 1210  
 – Greening of Leasing 535 773.2  
 – Händlerleasing Herstellerleasing 535 773  
 – Immobilienleasing Leasingerlasse 535 786.1  
 – Kongruenz 535 799  
 – Leasingerlasse 535 765  
 – Leasinggeber Andienungsrecht 535 1087  
 – Leasingrate Fälligkeit 535 801  
 – Lieferant Verhandlungshilfe 535 810  
 – Liefervertrag Abschluss 535 798  
 – Mietkauf 535 795  
 – Mietvertrag atypisch 535 776  
 – Operating-Leasing 535 1277  
 – Operating-Leasing Verbraucher 535 1280  
 – Rom I-VO 535 1264  
 – Rückgabepflicht AGB 535 1063  
 – Rückgabepflicht Kautions 535 1072  
 – Rückgabepflicht Leistungsort 535 1062  
 – Rückgabepflicht ordnungsgemäßer Zustand 535 1064  
 – Rückgabepflicht verbotene Eigenmacht 535 1071  
 – sale-and-lease-back 535 793  
 – sale-and-lease-back Gewährleistung 535 792  
 – sale-and-lease-back wirtschaftliches Eigentum 535 794  
 – steuerliche Gründe 535 763  
 – Teilamortisationsvertrag 535 1087  
 – Teilamortisationsvertrag Abschlussrechnung 535 1098  
 – Teilamortisationsvertrag Definition 535 762  
 – Übernahmebestätigung 535 800  
 – UNIDROIT-Konvention 535 1273  
 – Verbraucher GmbH-Geschäftsführer 535 1209  
 – Verbraucherleasing 535 1207  
 – Vollamortisationsvertrag Definition 535 761  
 – vorvertragliche Aufklärungspflicht 535 838  
 – wirtschaftliches Eigentum 535 771  
**Fixschuld** 535 32  
**Fläche**  
 – Abweichungen 556a 34.1  
**Flächenabweichungen** 556e 26; 556g 39; 558 29.1; 558b 50  
**Flächenmaßstab** 556a 32  
 – Ermittlung Fläche 556a 33  
**Flur** 538 8  
**Fogging** 538 18  
**Folgemietverhältnis** 556e 28  
**Folgeschäden** 536c 28  
**Forderungen aus dem Mietverhältnis**  
 – Entschädigungsforderungen 562 13  
 – Entstehung 562 9  
 – gesicherte Forderungen 562 10  
 – künftige Mietforderungen 562 16  
**Form** 557 44; 557a 58; 560 47; 574 63; 574c 21, 29  
 – (doppelte) Schriftformklausel 535 96  
 – Abbedingung 535 96  
 – elektronische 550 116 ff.  
 – Folge von Verstößen 535 95  
 – Formvorschrift 581 232  
 – gesetzliche 535 93  
 – Schriftform 581 233  
 – Textform 550 123  
 – vereinbarte 535 94  
**Formaldehyd-Ausdünstungen** 569 12  
**Formbedürftigkeit** 574a 10  
**Formelle Unwirksamkeit**  
 – Nachholung 555c 39  
**Formgebot**  
 – Inhalt 585a 6  
 – Umfang 585a 6

- Formmangel** 550 139 ff.  
 – Einwand von Treu und Glauben 550 18 ff.  
 – Heilung 550 156; 566 48
- Formularklausel**  
 – unwirksam **HeizkostenV** 10 8
- Formularmietverträge** 556 33
- Formularvertrag** 548 46; 555 17; 566 67 ff.;  
**HeizkostenV** 10 6
- Formularverträge** 539 14  
 – Verfallklausel 539 27  
 – Vertragsstrafe 539 27
- Formulierungsbeispiel**  
 – Erinnerungsschreiben 557a 70  
 – Indexmietvereinbarung 557b 57  
 – Mietänderungserklärung 557b 67  
 – Mietänderungsvereinbarung 557 47  
 – Staffelmietvereinbarung 557a 68  
 – Zahlungsklage 557a 110
- Formverstöße**  
 – Gesamtnichtigkeit **WBGV** 6 28  
 – Kündigung des Vertrags 585a 8  
 – Rechtsfolgen 585a 7; **WBGV** 6 26 ff.  
 – Rechtsmissbrauch 585a 9
- Forstwirtschaft** 585 37  
 – Zupacht 585 38
- Fortgeltung** **WBGV** 4 22
- Forthaftung**  
 – des bisherigen Vermieters 566a 12
- Fortschreibung** 558d 17, 19
- Fortsetzen des vertragswidrigen Verhaltens**  
 541 16
- Fortsetzung des Mietgebrauchs** 545 6
- Fortsetzung des Mietverhältnisses** 563a 5;  
 564 9  
 – Mietvertrag auf Lebenszeit 564 9  
 – Sondervereinbarungen 563a 6  
 – Verträge mit Dritten 563a 7  
 – Verträge mit Versorgungsunternehmen 564 9
- Fortsetzungsanspruch**  
 – Interessenabwägung 574c 14
- Fortsetzungsdauer** 574a 12; 574c 17  
 – Lebenszeit 574a 16  
 – Mitwirkungspflichten des Mieters 574a 15  
 – unbestimmte Zeit 574a 17  
 – Wegfall des Beendigungshindernisses 574a 17 f.
- Fortsetzungsklage** 574a 22
- Fortsetzungsurteil** 574a 11
- Fortsetzungsverlangen** 574 62; 574a 4, 7  
 – Form 574c 15  
 – Frist 574c 15
- Fortsetzungszeitraum** 574a 8
- Frachtvertrag**  
 – Abgrenzung zur Miete 535 52
- Fremdleistung** 556 62
- Fremdmietzuschlag** 535 450
- Frist** 556b 37; 557b 48; 560 65; 574 63; 574b  
 11; 574c 21, 29  
 – Geltendmachung der Mieterhöhung 559b 17
- Fristanlauf** 577a 59
- Fristberechnung** 556 183  
 – Jahresfrist 557a 49
- Frist** 557 43
- Fristende** 577a 65
- Fristlose Kündigung** 546a 70
- Fristversäumnis** 574b 17  
 – Nachschieben des Widerspruchs 574b 17
- Früchte** 592 4
- Fruchtgenuss**  
 – Pachtvertrag 581 64
- Fünf-Tage-Zeitraum** 550 33.3 ff.
- Funktion** 558c 4
- Funktionsausfälle** 536 41
- Funktionsstörungen** 536 41
- Fußboden-Decken-Heizung**  
 – kombinierte **HeizkostenV** 11 15
- Garagen** 556d 83; 556e 30
- Garagenmiete** 556g 42
- Garagenmietvertrag** 557a 22; 557b 19
- Garagenplätze** 535 302 f.
- Garantenpflicht des Vermieters** 536a 14
- Garantiehftung**  
 – Beispielsfälle 536a 7.1  
 – des Vermieters für anfängliche Mängel 536a 4  
 – Erkennbarkeit des Mangels 536a 9  
 – Nutzungsrechte Dritter, konkurrierende 536a 8  
 – Sachen, noch herzustellen 536a 10  
 – Umwelt- und Umfeldmängel 536a 8  
 – Untervermietung 536a 8  
 – Vermeidbarkeit des Mangels 536a 9  
 – Verschleiß der Mietsache 536a 7  
 – Vertragsgestaltung 536a 56  
 – Zubehör der Mietsache 536a 8
- Gartenanlage**  
 – erstmalige **BetrKV** 2 70
- Gartenbenutzung** 535 304
- Gartenflächen**  
 – Baumfällung **BetrKV** 2 72  
 – Ersatzpflanzungen **BetrKV** 2 71  
 – Instandsetzung **BetrKV** 2 71
- Gartenpflege** 556d 86  
 – Baumpflege **BetrKV** 2 71  
 – Dachbegrünung **BetrKV** 2 69  
 – Gemeinschaftsflächen **BetrKV** 2 69  
 – Neuanlage **BetrKV** 2 71
- Gaseinzelfeuerstätten** **BetrKV** 2 25
- Gasetagenheizung** 556c 15
- Gastaufnahmevertrag** 535 74
- Gasteinrichtungen** **WBGV** 1 47, 86
- Gaststättenpacht**  
 – Erhaltungspflichten 581 161  
 – Gegenstand 581 159  
 – Höhe der Pacht 581 162  
 – Kündigung 581 163  
 – Mitüberlassung einer Wohnung 581 164  
 – Sittenwidrigkeit 581 160
- Gastwirt**  
 – Erfolgshaftung 535 69
- Gebäude**  
 – iSd BauO der DDR v. 20.7.1990 (GBl. 1990  
 I 919) **EGBGB** 233-2a 8
- Gebäudeeigentümer**  
 – Begriff **HeizkostenV** 1 25  
 – Beweislast **HeizkostenV** 11 7  
 – Mitteilungspflicht **HeizkostenV** 4 28 f.  
 – Verbrauchserfassungspflicht **HeizkostenV** 4 6
- Gebäudenutzung**  
 – gesundheitsgefährdende 536b 12.1
- Gebäudereinigung**  
 – Anschaffungskosten **BetrKV** 2 65  
 – Graffiti **BetrKV** 2 66  
 – Kehrwoche **BetrKV** 2 67

- Stellplätze **BetrKV 2 76**
- Gebäudeveräußerung**
  - Wohnraumüberlassung **WBVG 11 20**
- Gebäudevertrag, DDR EGBGB 233-2a 17 ff.**
- Gebietslizenz 581 222**
- Gebot der Kostenorientierung WaermeLV 3 14**
- Gebrauch**
  - selbstständiger **540 21**
  - Umfang **538 15**
  - vertragswidriger **573 35**
  - vertragsgemäßer **538 6, 14 ff., 25**
- Gebrauchsbeschränkende Wirkung 567 9**
- Gebrauchserfassung**
  - Geräte **HeizkostenV 3 18**
- Gebrauchserhaltung 535 33**
  - bei vom Mieter verursachtem Mangel **535 318**
  - Disposition **535 319**
- Gebrauchsgewährung 535 33, 248**
  - Überlassung und Erhaltung der Mietsache **535 262**
- Gebrauchsgewährungspflicht 535 264**
- Gebrauchslizenz 581 213**
- Gebrauchspflicht**
  - des Mieters **535 481**
- Gebrauchsregelungen 535 307**
- Gebrauchsüberlassung 535 26, 88, 264**
  - (konkludente) Wohnflächenvereinbarung **535 276**
  - andere Mietsachen **535 275**
  - Ausstattungsmerkmale und Größe **535 276**
  - berufliche Nutzung einer Wohnung **535 269**
  - berufliche Nutzung einer Wohnung, Zulässigkeitsfragen **535 271**
  - Beschaffenheit der Mietsache **535 277 ff.**
  - Bestimmung des vertragsgemäßen Gebrauchs **535 266**
  - entgeltliche Kinderbetreuung **535 274**
  - Immobilienmakler **535 274**
  - Musikunterricht **535 274**
  - Naturheil- oder Heilpraktiker-Praxis **535 274**
  - Untervermietung an Touristen **535 274**
  - vorvertragliche Erklärungen **535 276**
  - Weitervermietung **540 4**
  - Widerspruch **HeizkostenV 4 30**
  - zu Wohnzwecken **535 268**
  - Zweckentfremdungsverbot **535 272**
- Gebrauchsüberlassung an Dritte 538 7**
- Gebrauchsüberlassung, Definition 540 5**
- Gebrauchsüberlassung, Fortsetzung nach Dienstende**
  - Höhe der Nutzungsentschädigung **576b 12**
  - konkludenter Mietvertragsschluss **576b 12.1**
  - Rechtsbeziehungen **576b 12**
  - Rechtsnatur **576b 12**
- Gebrauchsverzicht 537 17 f., 33, 41 ff.**
- Gebrauchswerterhöhung**
  - Begriff **555b 42**
- Gefahr in Verzug 555a 86.1**
- Gefahr, nicht vorhergesehene**
  - Begriff **536c 13**
  - Beispiele **536c 14**
  - Erforderlichkeit konkreter Anhaltspunkte **536c 14**
  - Schadenseintritt, zeitliche Nähe zum **536c 13**
- Voraussetzungen der Anzeigepflicht, subjektive **536c 15**
- Gefahr, unvorhergesehene**
  - Erkennbarkeit **536c 15**
- Gefährdung der Mietsache 573 32 ff.**
  - Einbauten **543 114**
  - Einzelfälle **543 111**
  - Erheblichkeit **543 109**
  - Frostschäden **543 116**
  - Nichtanzeige von Mängeln **543 108**
  - Schimmel **543 112**
  - Substanzschäden **543 113**
  - Tauben **543 118**
  - Tiere **543 117**
  - Überbelegung **543 120**
  - unbefugte Überlassung an Dritte **543 105 ff.**
  - Verstoß gegen die allgemeine Obhutspflicht **543 108**
  - Verstoß gegen Instandhaltungspflichten **543 108**
  - Verstoß gegen Instandsetzungspflichten **543 108**
  - Waschmaschine **543 122**
- Gefährdung der Versorgung mit Wohnraum 556d 32**
- Gefahrtragung 537 4**
- Gefälligkeit 540 10**
- Gefälligkeitsmiete 559d 16, 25**
- Gefälligkeitsverhältnis 540 17**
- Gegensprüche**
  - Aufwendungsersatz **555a 88**
- Gegenleistungsgefahr 535 908**
- Gegenseitiger Vertrag**
  - synallagmatische Pflichten **535 33**
- Gegenstandswert 557a 111**
- Geltendmachung 562b 18**
- Gemeinde**
  - vergleichbare **558 51**
- Gemeindeteile 556d 35**
- Gemeinsamer Haushalt 563 7**
  - auf Dauer angelegt **563 10 f.**
  - Beendigung **563 14, 15**
  - im Todeszeitpunkt des Mieters **563 13**
  - Kinder **563 16**
  - Lebensmittelpunkt **563 9, 17**
  - vorübergehende Trennung **563 14**
  - Wohngemeinschaften **563 12**
  - Zusammenwirken bei der Haushaltsführung **563 8**
- Gemeinschaft 535 59**
  - Bruchteilsgemeinschaft **535 59**
- Gemeinschaftsantenne BetrKV 2 95**
  - Verwertungsgebühr **BetrKV 2 97**
  - Wartung **BetrKV 2 96**
- Gemeinschaftseigentumsüberlassung**
  - Zweckbeschränkungen **WBVG 1 91**
- Gemeinschaftsflächen 535 305**
- Gemeinschaftsordnung WBVG 1 134 ff.**
- Gemeinschaftsräume**
  - besonders verbrauchsintensive **HeizkostenV 4 4, 9**
  - Kostenverteilung **HeizkostenV 6 35**
- Gemischte Verträge 548 4; 562 6**
  - dual use **535 132**
  - Kriterien **535 134**
- Genehmigung des Vermieters 539 20 ff.**
  - Erlöschen, Widerruf **553 32**

- Form **553** 30
- Überlegungsfrist **553** 30
- Genossenschaft** **558** 17.1
- Begriff **EGBGB 233-2a** 12
- Genossenschaftsanteile**
- Erbe **535** 550
- Tod **535** 546
- Genossenschaftsbeitritt** **535** 512
- Genossenschaftsmitgliedschaft** **535** 512
- Ausschluss **535** 588, 591
- Ausschlussverfahren **535** 592
- Beitritt **535** 550
- Ehegatte **535** 546, 570
- Familienrecht **535** 566
- Fortsetzung **535** 546
- Kinder **535** 546
- Kündigung **535** 588
- Lebenspartner **535** 546
- Nichtmitglied **535** 563, 564
- Streitwert **535** 631
- Tod **535** 545
- Genossenschaftswohnung** **535** 504
- Gentrifizierung** **556d** 6
- Geräteausfall HeizkostenV** **9a** 6
- Gerichtliche Entscheidung** **595** 25, 27; **595a** 3, 3.1, 4.1, 5
- Teilverlängerungen oder Teilkündigungen **595a** 4
- Gerichtliche Ernennung eines Sachverständigen**
- Antragsberechtigung **585b** 15
- Formvorgaben **585b** 14
- Fristen **585b** 16
- Kostenverteilung **585b** 19
- Kritik an den Fristen **585b** 16.1
- Vergütung des Sachverständigen **585b** 20, 20.1
- Voraussetzungen **585b** 13
- Gerichtliche Ersetzung der Erlaubnis** **590** 17
- Abwägung **590** 17.1
- Auflagen und Bedingungen **590** 16, 20
- Sicherheitsleistung **590** 18
- Verfahren **590** 18
- Wirkungen **590** 19
- Gerichtliche Überprüfung** **558d** 24
- Gerichtszuständigkeit WBVG** **1** 171 ff.
- Gesamthandsgesellschaft**
- als Vermieter **566** 37
- Gesamtkosten** **560** 30; **HeizkostenV** **6** 26
- Bau- und Baunebenkosten **559b** 19
- tatsächliche **HeizkostenV** **2** 14
- Gesamtkostenverteilung**
- auf Nutzer **HeizkostenV** **6** 29
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** **6** 29; **HeizkostenV** **7** 18
- Gesamtmaßnahme** **555d** 37
- Gesamtrechtsnachfolge** **536b** 19
- Gesamtschuldverhältnis** **593a** 10
- Geschäftsfähigkeit WBVG** **1** 76; **WBVG** **4** 32 ff.
- fehlende **WBVG** **11** 7; **WBVG** **12** 9
- Genehmigung **WBVG** **4** 35 ff.
- Verbaucher **WBVG** **10** 22
- Geschäftsführung ohne Auftrag**
- Absprachen mit dem Vermieter **539** 17
- Fremdgeschäftsführungswille **539** 16
- Rechtsgrundverweisung **539** 15
- Wille des Vermieters **539** 18
- Geschäftsgrundlage** **537** 11
- Änderung der Verhältnisse **593** 4
- Störung **593** 2
- Vorstellungen der Parteien **593** 5
- Geschäftsräume**
- außerhalb der **558b** 12
- Geschäftsraummiete** **549** 12; **555** 38; **555c** 64; **555d** 32, 87 ff.; **555e** 30; **555f** 6, 16
- Anwaltsvergleich **578** 280
- Räumungsverfügung **578** 278
- Vertragsstrafen **578** 249
- Zwangsvollstreckungsunterwerfung **578** 279
- Geschäftsraummietverhältnisse** **557a** 19; **557b** 16, **BetrKV** **1** 6
- abweichende Vereinbarungen **555e** 23
- Geschäftsraummietvertrag** **556d** 15
- gewerbliche Nutzung vor Abschluss des Mietvertrags **556d** 18
- Kosten der Instandsetzung **556** 56
- Kosten der Verwaltung **556** 53
- Gesellschaft** **535** 55
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts** **558a** 11
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts/GbR** **550** 42 ff.
- Gesellschafterwechsel** **566b** 7
- Gesellschaftsvertrag**
- Beitrags- oder Einlageverpflichtung **535** 56
- obligatorisches Nutzungsrecht als Einlage **535** 57
- Gesetzesänderung** **556e** 51
- Gesetzessystematik** **586** 5.1
- Gesetzlicher Vertreter** **558a** 8
- Gestaltungsurteil** **574c** 26, 28
- Gestattung** **581** 229
- Gestattung der Nutzung** **540** 10
- Gestattung der Wegnahme** **548** 35
- Gestattung der Weiterbenutzung** **546a** 48
- Gesundheitsgefährdung** **536b** 12.1; **538** 7
- Allergie **569** 10
- Asbest **569** 12
- Elektromog **569** 15
- Formaldehyd-Ausdünstungen **569** 12
- Grenz- und Vorsorgerichtwerte **569** 8
- Hygienestandard **569** 8
- Immunschwäche **569** 10
- Lärm **569** 15
- Ölgeruch und -dämpfe **569** 12
- PCB-Ausdünstungen **569** 12
- Raumbeschaffenheit **569** 16 ff.
- saisonbedingte **569** 9
- Säugling **569** 10
- Schimmelpilze **569** 11
- Trinkwasserverseuchung **569** 14
- Überhitzung **569** 9
- Unfall- und Brandgefahr **569** 14
- Ungeziefer **569** 13
- Gesundheitsgefahren** **536a** 9
- Beurteilungszeitpunkt **535** 285
- Gesundheitsschädigung**
- nach objektivem Maßstab **569** 7
- Getränkebezugsverpflichtung** **578** 187
- Getrenntleben** **563** 15
- Gewährleistung EGBGB** **232-2** 11
- Anzeigepflicht Leasingnehmer **535** 945
- Bindungswirkung des Lieferprozesses **535** 996

- Handelskauf Rügeobliegenheit **535** 936
- Leistungsverweigerungsrecht bei Reparatur **535** 953
- Mängelrechte beschränkt **535** 932
- Nachbesserung/Nacherfüllung **535** 919
- Gewährleistungsausschluss**
- Aufwendungsersatzanspruch **536b** 35
- Einrede des nicht erfüllten Vertrags **536b** 36
- Erfüllungsanspruch **536b** 36
- Kündigungsrecht des Mieters **536b** 35
- Mietminderung **536b** 35
- Schadensersatzansprüche, deliktische **536b** 37
- Schadensersatzansprüche, mietvertragliche **536b** 35
- vertraglicher **536a** 56
- Gewährleistungsbeschränkung**
- bei Arglist **536d** 2
- Belastungsintensität, Unbeachtlichkeit der **536d** 4
- durch Vereinbarung **536d** 4
- Eigenschaft, zugesicherte **536d** 6
- formularvertragliche **536d** 4
- individualvertragliche **536d** 4
- Mietvertrag, Verhältnis zum **536d** 4
- Offenbarungspflicht des Vermieters **536d** 6
- Rechtsmangel **536d** 5
- Sachmangel **536d** 5
- Unbeachtlichkeit **536d** 8
- Gewährleistungspflicht des Vermieters** **535** 438
- Gewährleistungsrecht**
- Pachtvertrag **581** 79
- zeitlicher Anwendungsbereich **536** 5
- Gewährleistungsverzicht, gesetzlich vermutterter** **536b** 3
- Gewerbemietraumverhältnis** **559** 16
- Gewerbemietverhältnis** **561** 7
- Gewerberaum**
- Ausschlussfrist **556** 192, 194
- gewerbliche Mietsache **554a** 49
- gewerbliche Nutzung **573a** 13
- Grundstück **554a** 49
- Vereinbarung **556** 51
- Verjährung **556** 194
- Verwirkung **556** 194
- Gewerberaummietverhältnis** **557a** 19; **557b** 16
- Gewerberaummietvertrag** **556c** 50
- abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 7 7f.
- Gewerbesteuer** **535** 560
- Gewerbezuschlag** **556c** 32
- Gewerbliche Weitervermietung** **535** 714; **574** 11
- Gewerbliche Zwischenmiete** **556d** 17; **558** 8
- Gewerbliche Zwischenvermietung** **577** 20
- Gewerblicher Zweck der Untervermietung** **565** 20
- Gewinn**
- entgangener **536a** 24
- Gewinnerzielung**
- ohne **EGBGB** **229-49** 11
- Gewinnerzielungsabsicht** **585** 29
- keine **578** 298
- Gewinnlizenz** **581** 292
- Gewöhnliche Lebensverhältnisse des Mieters** **562a** 9
- Gift- und Schadstoffbelastung** **536** 46
- Gläubiger** **546** 16
- Eigentumsübergang **546** 18
- Gesamtgläubigerschaft **546** 17
- Untervermieter **546a** 17
- Vermieter **546a** 16
- Zwangsverwalter **546a** 16
- Gläubigerverzug** **537** 4
- Gleichbehandlungsgrundsatz** **535** 518, 526, 530
- Gliederung des 5. Titels** **535** 85
- Gradtagszahlenmethode HeizkostenV** **9a** 27
- Gradtagszahlentabelle HeizkostenV** **9b** 16
- Grenz- und Vorsorgerichtwerte** **569** 8
- Grenzen** **557** 43; **557a** 39; **557b** 56
- Sicherheit **554a** 29
- Statik **554a** 29
- Umbaumaßnahme **555d** 37
- Grenzen der Gewährleistungspflicht**
- Modernisierung, energetische **536** 87
- Unerheblichkeit des Mangels **536** 84
- ungeschriebene **536** 95
- Unmittelbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
- Unvermeidbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
- Unvorhersehbarkeit der Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 95
- Vertragsauslegung und Inhaltskontrolle **536** 97
- Grillen** **538** 20
- Grobe Fahrlässigkeit** **538** 35
- Grobes Missverhältnis** **593** 8
- Grundbuch**
- öffentlicher Glaube **566** 24
- Grunddienstbarkeit** **535** 29
- Grundkosten HeizkostenV** **6** 30; **HeizkostenV** **7** 18; **HeizkostenV** **8** 3
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** **6** 32
- verbrauchsunabhängig **HeizkostenV** **6** 31
- Grundkostenanteil**
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** **8** 5
- Grundmiete** **556g** 60
- Grundpreis WaermeLV** **2** 10
- Grundrechte** **556d** 8
- Verhältnismäßigkeit **556d** 10
- Vertragsfreiheit **556d** 11
- Grundsicherung** **535** 541
- Darlehen **535** 543
- Darlehensabtretung **535** 543
- Genossenschaftsanteile **535** 542
- Grundstücke**
- belegene **EGBGB** **232-1a** 4
- Grundstücksmiete** **535** 250
- Grundstücksnutzung**
- durch Bauherr bzw. dessen Rechtsnachfolger **EGBGB** **233-2a** 10
- Grundstücksnutzungsvertrag**
- belegene Grundstücke **EGBGB** **232-1a** 4
- Grundstücksteile** **573b** 12
- Grundstücksteilung** **566** 64f.
- Grundstückveräußerung WBVG** **5** 31
- bei Miete durch Unternehmer **WBVG** **5** 55ff.
- bei Pacht durch Unternehmer **WBVG** **5** 55ff.
- Verbraucherpflichten **WBVG** **5** 52
- Verbraucherrechte **WBVG** **5** 50f.
- Vertragsspaltung **WBVG** **5** 42

**Günstigkeitsprinzip**– mierechtliches **536** 112**Gutgläubiger Erwerb** **581** 252**Haftung**– Ersterwerber **567b** 4– Verkehrssicherungspflichten **WVBG** **10** 49– verschuldensunabhängig **536a** 7.1**Haftung des Mieters** **540** 63**Haftung des Vermieters**– Begleitschäden des Mieters **536b** 38– deliktische **536b** 37– nach Bereicherungsrecht **547** 26– verschärft **547** 23**Haftung für Pflichtverletzungen**– Aufklärungspflichten **536** 17– des Mieters **536** 14– des Vermieters **536** 15– Verkehrssicherungspflichten **536** 16**Haftung, gesamtschuldnerische** **536c** 27**Haftungsansprüche**– trotz Minderung **WVBG** **10** 14**Haftungsbeschränkung**– Geschäftsraummiete **578** 177**Haftungsumfang**– Aufwendungsersatz **536a** 26– Begleitschäden **536a** 22, 23– Ersatzbeschaffung **536a** 25– Gewinn, entgangener **536a** 24– Kündigungsfolgeschaden **536a** 25– Mangel- und Mangelfolgeschäden **536a** 22– Nichterfüllungsschäden **536a** 22– Nutzungsausfallschaden **536a** 23– Rechtsverfolgungskosten **536a** 24– Schmerzensgeld **536a** 23– Untervermietung **536a** 25**Halbzwingende Norm** **557** 58**Halmtaxe** **596a** 2– Fruchtreife **596a** 3– Holzeinschlag **596a** 6– Schätzung der Höhe **596a** 4– Wirtschaftsfrüchte **596a** 3**Handelsgeschäft** **580** 7**Hauptmietverhältnis** **578** 303**Härte** **574** 16; **595** 7– persönliche Umstände des Pächters **595** 8– rechtfertigende Interessen des Verpächters **595** 9– Zeitpunkt **574** 18**Härteeinwand** **555a** 61; **556e** 39, 62; **559b** 47; **559c** 14, 19, 27**Härtefall** **559c** 19**Härtefallklausel**– Eigenbedarf des Verpächters **595** 20**Härtefallprüfung** **559** 89– Ausschluss **559** 101**Härtegrund** **571** 15– Alleinerziehung **574** 40– Alter des Mieters **574** 36– Armut **574** 41– Aufwendungen des Mieters **555d** 39– Aufwendungen in die Wohnung **574** 46– Ausschluss **555d** 74– bauliche Folgen **555d** 33 f., 34– Behinderung **574** 37– Belange der Energieeinsparung **555d** 22.1– Belange des Klimaschutzes **555d** 22.1– berufliche Schwierigkeiten **574** 42– Beweislast **555d** 53– Einnahmenerzielung **574** 48– Einwendung des Mieters **555d** 27 ff.– Fallgruppen **574** 22 ff.– fehlender Ersatzwohnraum **574** 24– Frist **555d** 58– Gebrechen **574** 37– Gewerbemiete **555d** 28– Kenntnis **574** 56– Kinderreichtum **574** 40– Krankheit **574** 37– Künstler **574** 42– lange Mietdauer **574** 47– Mieterhöhung **555d** 48– Mieterinvestitionen **555d** 41– Mietzeit **574** 47– Nachschieben von Gründen **555d** 73– persönliche **555d** 11 ff., 51– persönliche Umstände des Mieters **574** 35– schulische Nachteile **574** 43– Schulwechsel **574** 43– Schwangerschaft **574** 39– sonstige **555d** 51– Suizidgefahr **574** 37– Suizidgefahr des Mieters **555d** 30– Umsatzausfälle **555d** 32– Umstände in der bisherigen Wohnung **574** 46– Untervermietung **574** 48– Verschulden **555d** 75– verspätetes Vorbringen **555d** 67– verspätetes Vorbringen, Beweislast **555d** 67 ff.– vorzunehmende Arbeiten **555d** 27– Zwischenumzug **574** 44**Härteklausel** **559** 89; **594d** 5; **595** 2– Ausschluss bei langfristigen Pachtverträgen **595** 18– Begründungspflicht des Pächters **595** 24, 24.1– gravierende Beeinträchtigung der Verpächterinteressen **595** 17– Härte **595** 7– Kündigung beider Vertragsteile **595** 16– mehrfache Vertragsverlängerung **595** 11– venire contra factum proprium **595** 15**Hauptleistungspflicht** **581** 234**Hauptmietvertrags**– Beendigung **565** 37**Hauptpflichten**– Ausbesserungs- und Bewirtschaftungspflichten **585** 35, 35.1– Pächter **585** 34– Verpächter **585** 33**Hauptvermieter** **578** 300**Hausanlage HeizkostenV** **11** 21– Heizung **HeizkostenV** **7** 49– Warmwasserbereitstellung **HeizkostenV** **8** 9**Hauseingang** **538** 8**Hausfriedensstörung**– Bagatelverstöße **569** 40– Begriff **569** 30– Dritte **569** 32– durch Unterlassen **569** 32– Kinder, alte und kranke Menschen **569** 35– Mehrheit von Mietern **569** 31– Mieterverhalten **569** 34; **573** 42– Provokation, gegenseitige **569** 39– Vermieterverhalten **569** 33

- Wiederholungsgefahr **569** 36
- Wohlverhalten **569** 42
- Haushalt**
  - gemeinsamer **540** 14
- Haushalt, eigener 576b** 6
- Haushalt, gemeinsamer**
  - Begriff **576b** 6.2
  - Beurteilungszeitpunkt **576b** 6.2
- Haushaltsangehörige 540** 13; **574** 21
- Haushaltsmaschinen 535** 354
- Hausmeisterdienste 556d** 86
- Hausordnung 535** 320; **538** 6; **546a** 96; **569** 30
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen **535** 321
  - Änderung **535** 323
  - Regelung des Lüftens der Mieträume **535** 326
  - Regelung des Verhaltens von Kindern **535** 325
  - Regelung über Schließzeiten **535** 327
  - Regelungen über Tierhaltung **535** 328
  - Ruhezeitregelung **535** 324
  - und vermietetes Wohnungseigentum **535** 329
- Hautürgeschäft 557** 46; **557a** 66
- Hausverwaltung 550** 65 ff.
  - Mieterhöhungsverlangen durch **558a** 7
- Hauswart BetrKV 2** 55
  - ansatzfähige Kosten **BetrKV 2** 86
  - Arbeitsteilzeit **BetrKV 2** 87
  - Aufgaben **BetrKV 2** 92
  - Dienstwohnung **BetrKV 2** 87
  - Eigenleistungen **BetrKV 2** 91
  - Fremdunternehmen **BetrKV 2** 88
  - Kontrolle von Fremdfirmen **BetrKV 2** 93
  - Kostentrennung **BetrKV 2** 89
- Heilung**
  - unwirksamer Mieterhöhungsverlangen **558b** 35
- Heimaufsicht WBVG 1** 20, 22
- Heimaufsichtsbehörde WBVG 9** 46
- Heimauswahl WBVG 15** 4
- Heimbetrieb**
  - Wohnraumüberlassung **WBVG 1** 93
  - Wohnungseigentum **WBVG 1** 133
- Heimrecht WBVG 1** 6
  - Anwendung **WBVG 1** 50
  - Anwendung Mietrecht **WBVG 1** 14
  - Länderzuständigkeiten **WBVG 1** 10
- Heimträger**
  - Aufklärungspflicht **WBVG 10** 61
  - besondere Obhutspflichten **WBVG 10** 54 f.
  - Darlegungs- und Beweislast **WBVG 10** 57
  - Pflichten **WBVG 10** 53 ff.
- Heimvertrag**
  - Allgemeine Geschäftsbedingungen **WBVG 1** 15
  - öffentlich-rechtliche Vorgaben **WBVG 1** 18 f.
- Heizkesselanlage HeizkostenV 9** 23
- Heizkosten**
  - Bedienung **BetrKV 2** 34
  - Brennstoffkosten **BetrKV 2** 27 f.
  - Gasversorger **BetrKV 2** 28
  - Messungskosten **BetrKV 2** 37
  - Mitteilung des Ablesergebnisses **BetrKV 2** 41
  - Nutzerwechselgebühr **BetrKV 2** 40
  - Reinigung **BetrKV 2** 36
  - Trinkgelder **BetrKV 2** 30
  - Überwachung **BetrKV 2** 34
  - umlagefähige **BetrKV 2** 21
  - Verbrauchserfassung **BetrKV 2** 38
  - Wärmecontracting **BetrKV 2** 42
  - Wartung **BetrKV 2** 35
- Heizkostenabrechnung**
  - Abflussprinzip **HeizkostenV 7** 31
  - Betriebsstrom **HeizkostenV 7** 35
  - Mindestangaben **HeizkostenV 7** 26
- HeizkostenV**
  - Ausnahmetatbestand **HeizkostenV 11** 3
  - Ausschluss **HeizkostenV 2** 19
  - Einzelabrechnung **HeizkostenV 3** 8
  - Ermächtigungsgrundlage **HeizkostenV 11** 2
  - Gesamtabrechnung **HeizkostenV 3** 8
  - Vorrang **HeizkostenV 2** 3; **HeizkostenV 3** 5
  - Vorrangnorm **HeizkostenV 3** 12
- Heizkostenverteiler**
  - Einsatzmöglichkeiten **HeizkostenV 5** 8
  - elektrisch betriebene **HeizkostenV 5** 10
  - Fühlergeräte **HeizkostenV 5** 11
  - Kontrollmechanismus **HeizkostenV 5** 19
  - Kontrollmöglichkeit **HeizkostenV 5** 10
  - mangelnde eichfähigkeit **HeizkostenV 5** 28
  - Mehrfühlergerät **HeizkostenV 5** 12, 16
  - ungedämmte Rohre **HeizkostenV 7** 14
  - Verdunstungsprinzip **HeizkostenV 5** 6
  - Verhältnismäßigkeitswert **HeizkostenV 5** 5, 7
- Heizkostenverteilung**
  - Berechnung **HeizkostenV 7** 25
  - Verzerrung **HeizkostenV 7** 14
- Heizungsanlage**
  - Bedienung **HeizkostenV 7** 37
  - Dimensionierung **WaermeLV 2** 14
  - Öltank **HeizkostenV 7** 32
  - Pflege **HeizkostenV 7** 37
  - Reinigung **HeizkostenV 7** 39
  - Rohrnetz **HeizkostenV 7** 10
  - Überwachung **HeizkostenV 7** 37
  - Vollwartungsvertrag **HeizkostenV 7** 38
  - Wartungskosten **HeizkostenV 7** 38
  - Wirtschaftseinheiten **HeizkostenV 7** 24
  - zentrale **BetrKV 2** 22
- Heizungskostenpauschale HeizkostenV 2** 12
- Heizungsraum WaermeLV 2** 21
- Heizwert HeizkostenV 9** 8, 24; **WaermeLV 9** 7.1
- Hemmung der Verjährung**
  - durch Verhandlungen **548** 56
- Herausgabe und Rückgewähr der Sicherheit 551** 75
- Herausgabe und Rückzahlung**
  - Verjährung **551** 94
- Herausgabe und Rückzahlung der Sicherheit 551** 91
  - gegenüber Erwerber des Gebäudes **551** 92
  - gegenüber Zwangsverwalter **551** 93
- Herausgabeanspruch 546** 25
  - Auskunftsanspruch **562b** 16
  - Besitzaufgabe **546** 30
  - Besitzverschaffung **546** 32 f.
  - bewegliche Sachen **546** 28
  - Freiwilligkeit **546** 44
  - Geltendmachung **562b** 18
  - Gesamtwertung **546** 31
  - Herausgabe **562b** 12
  - Inhalt des Anspruchs **562b** 13

- Schlüssel **546** 37
- Schlüsselrückgabe an Empfangsberechtigte **546** 38
- Schlüsselrückgabe an Mieter **546** 40
- Schlüsselrückgabe durch Briefkasteneinwurf **546** 39
- Schlüsselrückgabe durch Postsendung **546** 39
- Schlüsselübergabe **546** 34
- unbewegliche Sachen **546** 30
- Untermieter **546** 42
- Herausgabepflicht** **546** 8
- beweglicher Sachen **546a** 32
- unbeweglicher Sachen **546a** 33
- Herausmodernisieren** **559d** 3, 5, 10, 16, 28
- Herausmodernisierungsabsicht** **559d** 5, 14, 26, 27
- Herstellungslizenz** **581** 210
- Heuerlingsvertrag** **585** 17, 18
- Hilfspersonen** **559** 29
- Hinweis**
  - bei Vertragsschluss **549** 32
  - Form **549** 32
- Hinweisobliegenheit des Vermieters**
  - Postlaufzeiten **574b** 14
  - Rechtzeitigkeit **574b** 14
- Hinweispflicht** **549** 32
- des Notars **577** 120
- Härteeinwand **555d** 76
- Verstoß **555d** 77
- Hinweispflicht zum Härteeinwand**
  - Verstoß **555c** 53
- Hobbylandwirtschaft** **585** 30
- Höchstbetrag** **559c** 8, 12, 14, 23
- Höchstsatzüberschreitung**
  - vollständig verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 10 3
- Hochwassergefahr** **536b** 13.1
- Hofübergabe** **593a** 2, 2.1
- Höhe der Mietsicherheit** **551** 30
- Ausnahme **551** 33 ff.
- behebbarer Mangel **551** 38
- Betriebskosten **551** 36
- geminderte Miete **551** 37
- Kumulationsverbot **551** 32
- Verstoß **551** 41 ff.
- Höhe der Sicherheit** **551** 8
- unbehebbarer Mangel **551** 39
- Holzeinschlag** **596a** 6
- vorzeitiger Holzeinschlag **596a** 7
- Hotel- und Beherbergungsverträge** **536c** 21
- Hotelaufnahmevertrag** **548** 4
- Hotelpacht**
  - Erhaltungspflichten **581** 161
  - Gegenstand **581** 159
- Humansponsoring**
  - Begriff **WBVG** 1 208
- Hygienestandard** **569** 8
- Identität von Vermieter und Eigentümer** **566** 17 ff.
- Identität von Vermieter und Veräußerer** **566** 20 ff.
- II. Berechnungsverordnung BetrKV** 1 5
- Imkerei** **585** 27.1
- Immaterialgüterrecht** **581** 201, 203
- Immobilienkauf** **535** 628
- Immobilienleasing**
  - Brutto-Leasing **535** 785
  - Flugzeuge, Schiffe **535** 791
  - Mieterdarlehenmodell **535** 788
  - Netto-Leasing **535** 785
  - Restbuchwert **535** 789
- Immunschwäche** **569** 10
- In Vermieterwohnung integrierter Wohnraum** **549** 17, 18
- Indexierung**
  - Arbeitspreis **WaermeLV** 10 17.1
  - der Vormiete **556e** 36
  - Jahresmesspreis **WaermeLV** 10 17.1
- Indexklauseln** **561** 10; **578** 93 ff.
- Automatikkausal **578** 98
- PreisKlG **578** 95
- Schriftform **578** 96
- schwebene Wirksamkeit **578** 95
- Umbasierung **578** 97
- Verbraucherindex **578** 94
- Indexmiete** **556d** 73; **556f** 29; **556g** 33; **557** 48; **558** 10
- Legaldefinition **557b** 3
- Nachteile **557b** 8
- unwirksame Vereinbarung über **557** 55
- Vereinbarungsgestaltung **557b** 46
- Vorteile **557b** 8
- Vorteile und Nachteile für Mieter **557b** 12
- Vorteile und Nachteile für Vermieter **557b** 11
- Indextabelle** **557b** 61
- Individualvereinbarungen** **539** 11
- Individualvertrag HeizkostenV** 10 5
- AVBFernwärmeV **WaermeLV** 6 9
- Informationsbedürfnis**
  - des Vermieters, fehlendes **536c** 3, 19
- Informationsbeschaffung**
  - Recht auf **538** 8
- Informationserteilung**
  - Ablehnung **WBVG** 3 14
  - Darlegungs- und Beweislast **WBVG** 3 15 ff.
  - Gebäudeaustattung **WBVG** 3 20 ff.
  - Gebäudelage **WBVG** 3 22
  - leistungsbezogene **WBVG** 3 25
  - Leistungskonzept **WBVG** 3 39
  - Nutzungsbedingungen **WBVG** 3 23
  - Textform **WBVG** 3 4 ff.
  - verbraucherbezogene **WBVG** 3 32 ff.
  - Verstöße **WBVG** 3 50 ff.
  - Vertargsanpassungsausschluss **WBVG** 3 46 ff.
  - Verzicht **WBVG** 3 13
  - Zeitpunkt **WBVG** 3 10
- Informationspflichten**
  - des Vermieters **535** 179
  - Unternehmer **WBVG** 7 29
  - Verbraucherstreitbeilegungsgesetz **WBVG** 6 21 ff.
  - weitergehende **WBVG** 3 57 f.
- Inhaberpapiere** **562** 18
- Inhalt**
  - Freiheit **555f** 14
  - Nachteilsverbot **555f** 14
- Inhalt des Anspruchs**
  - Beseitigung **541** 17
  - Unterlassung **541** 17
- Inkassolizenz** **556g** 152
- Inkassounternehmen** **556g** 151
- Inklusivmieten** **556** 12; **556d** 74; **556g** 36; **558** 79; **560** 12; **HeizkostenV** 2 16 ff.
- Ausschluss für Heizkosten **556** 13



- Begriff **556c** 12
- Insolvenz** **535** 742; **546** 176; **546a** 99; **547** 5
  - Beendigung nach Eröffnung **546a** 101
  - Beendigung vor Eröffnung **546a** 100
  - des Bewohners **535** 551
  - des Mieters **546** 177
  - des Vermieters **546** 176
  - Kündigung **535** 555
  - Kündigungssperre **535** 1170
  - Leasinggeber Refinanzierung **535** 1191
  - Leasinggeber Wahlrecht **535** 1187
  - Leasingnehmer Wahlrecht **535** 1179
  - Mieter **556** 120
  - Mieter Herausgabe **546** 178
  - Mieter Räumung **546** 179
  - Unternehmer **WBGV** 5 62 ff.
  - Vermieter **556** 119
- Insolvenz des Mieters**
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts nach Insolvenzantragstellung **562** 38
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts nach Insolvenzeröffnung **562** 39
  - Ausübung des Vermieterpfandrechts vor der Insolvenzantragstellung **562** 37
- Insolvenzverfahren**
  - abgesonderte Befriedigung **535** 743
  - Mietspfändung **535** 744
  - Sondermasse **535** 747
  - Zwangsverwaltung **535** 742
  - Zwangsverwaltungen **535** 747
- Insolvenzverwalter** **535** 551
- Instandhaltung** **556e** 45; **556f** 19; **559** 50; **578** 147; **BetrKV** 1 19; **EGBGB** 232-2 11
  - Dach und Fach **578** 148, 153
  - Definition **578** 155
  - Definitionen **555a** 23 ff.
  - Gemeinschaftsflächen **578** 153
  - Gestaltungsmöglichkeit **578** 148
  - Kleinreparaturen **578** 152
  - Mietsache **578** 152
  - Schönheitsreparaturen **578** 150
  - tripple-net-Verträge **578** 148
  - Wirksamkeit von Formulklauseln **578** 149
- Instandhaltungs-/**
  - Instandsetzungsmaßnahme** **559c** 7, 9
- Instandhaltungskosten** **537** 34
- Instandhaltungspflicht** **546a** 86
  - des Vermieters **536d** 8
- Instandhaltungspflicht des Vermieters** **536c** 2
- Instandmodernisierung** **559c** 7, 9
- Instandsetzung** **556e** 45; **556f** 22; **559** 50; **559b** 22, 29; **578** 147; **BetrKV** 1 19
  - Definition **578** 155
  - Definitionen **555a** 23 ff.
- Instandsetzungsmaßnahmen** **555c** 15 f.
- Integritätsinteresse**
  - Schutz **536a** 2
- Interessen der Parteien** **581** 201, 310
- Interessenabwägung** **554a** 23 ff.; **574** 54; **574c** 14
  - Arglist **554a** 27
  - Beendigungsinteressen **574** 51
  - behindeter Menschen **WBGV** 8 53 ff.
  - Eigenbedarf **574** 50
  - Grundgesetz **574** 55
  - Modernisierungsmaßnahmen **555d** 14 ff.
  - Schweigen **554a** 27
  - Sozialauswahl **574** 57
  - Unternehmer **WBGV** 8 40 ff., 45 ff.
  - Verbraucher **WBGV** 8 51 f.
  - vertragswidriger Gebrauch der Mietsache **574** 50
  - Zahlungsverzug **574** 50
- Interessenausgleich** **590** 2
- Interessenverbände** **558c** 10
- Internetanschluss** **538** 9
- Internet-Domain**
  - Rechtspacht **581** 38
- Inventar** **586** 7; **592** 5
  - Begriff **583a** 3
  - Eigentumslage **582a** 11
  - Entfernung **592** 5.1
  - Erhaltungspflicht **581** 101; **582** 11; **582a** 7
  - Gefahrtragung **582** 9
  - mitvermietetes **577** 9
  - mitverpachtetes Inventar **583** 1
  - Rückgewährpflicht **582a** 1, 17
  - Übernahme zum Schätzwert **582a** 2
  - Verfügungsbefugnis **582a** 15
  - Verfügungsbeschränkung **583a** 1
  - Verwertung vor Pachtende **592** 5.2
  - Wertausgleich **582a** 19
  - Wiederkauf **582** 17
- Inventarmitverpachtung** **585** 39
- Investitionen**
  - Eigenleistungen des Mieters **555d** 41
- Irrtumsanfechtung**
  - des Mangelvorbehalts **536b** 30
- Jagdrecht**
  - Gegenstand **581** 165
  - Jagdausübungsrecht **581** 167
  - Kündigung **581** 171
  - Mehrheit von Pächtern **581** 170
  - Voraussetzungen **581** 166
- Jahresfrist** **556e** 17; **557a** 49
- Jahresmesspreis**
  - Indexierung **WaermeLV** 10 17.1
- Jahresnutzungsgrad** **556c** 25
  - Begriff **WaermeLV** 10 6.1
  - Ermittlung **WaermeLV** 10 10
  - Pauschalwerte **WaermeLV** 10 11
- Jahressperfrist** **557a** 82; **558** 94
- Jahreswärmebedarf**
  - Passivhäuser **HeizkostenV** 11 8
- Jobcenter-Entscheidung** **546** 228
- Jugendwohnheim** **549** 6, 43
- Juristische Person** **550** 48; **577** 14
  - als Vermieter **566** 37
- Juristische Person des öffentlichen Rechts**
  - AÖR **549** 27
  - Kirchen und Religionsgemeinschaften **549** 27
  - Körperschaften **549** 27
  - Stiftungen **549** 27
- Juristische Person**
  - als Mieter ausgeschlossen **580** 5
- Kabelempfangsanlage** **538** 8
- Kaltverdunstungsvorgabe**
  - Zwischenablesung **HeizkostenV** 9b 10
- Kapitalkosten** **BetrKV** 1 21
- Kappungsgrenze** **557** 36; **559** 2, 22, 85, 2.1
  - Absenkung auf 15% **558** 80
  - Berechnung **558** 77; **559** 88

- einvernehmliche Mieterhöhung **558** 75
- Höhe **559** 87
- Mietstruktur **558** 79
- Modernisierung **558** 74
- Staffel- und Indexmiete **558** 74
- Übergangsregelung **558** 85
- Vermieterwechsel **558** 73
- Vertragsübernahme **558** 73
- Kappungsgrenzesenkungsverordnung** **556d** 34, 53.1
- Kartellrecht** **581** 229
- Kauf bricht nicht Miete** **585a** 2; **593b** 1
- Kaufrecht** **581** 248
- Kaufvertrag** **577** 58
  - Abgrenzung zur Miete **535** 51
  - Anfechtung **577** 65
  - Auseinandersetzung GbR/Bruchteilsgemeinschaft **577** 69
  - Dritter **577** 68, 69
  - Genehmigungen **577** 63
  - Minderung Leasingraten **535** 983
  - Rücktritt **535** 963
  - Rücktritt des Drittkäufers **577** 65
  - Rücktritt Geschäftsgrundlage **535** 966
  - Vertragsaufhebung **577** 65
  - wirksam **577** 60
- Kausalität**
  - fehlende der Anzeigepflichtverletzung **536c** 32
- Kautions** **535** 533
  - Anlage **535** 692
  - Bürgschaft **578** 230 ff.
  - Fälligkeit Rückzahlungsanspruch **535** 1139
  - Genossenschaftsanteile **535** 536
  - Geschäftsraummiets **578** 225 ff.
  - Pachtvertrag **581** 95
  - Ratenzahlung **535** 537
  - Rückzahlung **535** 696, 702
  - Rückzahlungsanspruch Bürgschaft **535** 1140
  - Schuldner **535** 700
  - Vermieter **535** 700
  - Vertragsabwicklungsverhältnis **535** 694, 696
  - Verzinsung **535** 539, 692
  - Vorschuss **535** 699
- Kautionsbürgschaft** **578** 230 ff.
  - Gerichtsstand **578** 232
  - Verbot der Fremddisposition **578** 233
  - Vertragsänderungen **578** 233
- Kautionsrückzahlung** **556g** 134
- Kautionsverzinsung**
  - Ausschluss **EGBGB** 229-3 20
- Keine Anwendung auf juristische Personen** **594d** 4
- Kellermodell** **577** 57, 66; **577a** 33
- Kenntnis** **560** 39
  - des Erwerbers **566b** 11
- Kenntnis des Mieters** **574c** 8
- Kenntnis von Aufteilungsabsicht** **577** 24
- Kenntnis von Umwandlung** **577a** 17
- Kenntnis von Umwandlungsabsicht**
  - Kündigung des Mieters **577** 17
- Kernsanierung** **556f** 5
- Kerzen** **538** 18
- Kettenmietvertrag** **575** 5.1
- Kfz-Leasing**
  - Abgasskandal Kündigung **535** 1042.1
  - Kilometerabrechnungsverträge **535** 1125
  - Minderwertausgleich **535** 1127
- Sonderkündigungsrecht bei Zerstörung **535** 914
- Sonderkündigungsrecht Gebrauchtwagen **535** 918
- Versicherungsentschädigung **535** 1084
- Zulassungs- und Überführungskosten **535** 849
- Kfz-Mietbereich** **538** 30
- Kfz-Mietvertrag**
  - Abtretungsregelungen **535** 146
- Kfz-Schilderhersteller** **535** 148
- Kinder**
  - getrennt lebende Eltern **563** 17
  - Zusammenleben **563** 16, 17, 20, 20.1
- Kinderlärm** **535** 313
- Klage**
  - vorherige **573** 31
- Klageerhebung** **553** 33
- Klagefrist** **558b** 32, 44
  - Berechnung **558b** 33
- Klageverfahren** **556d** 90
- Klauselkombination** **556b** 7
- Kleingartenpacht** **585** 30.1
  - Begriff **581** 173
  - Gegenstand **581** 173
  - Kündigung **581** 180
  - Lastentragung **581** 177
  - Pacht **581** 176
- Kleinreparaturklauseln** **556e** 15
  - Bagatelldreparaturen **535** 425
  - Belastungsgrenzen **535** 429
- Klimaschutz** **555d** 21 ff.
- Klimatisierung** **536** 42
- Know-how** **581** 204
- know-how-Vertrag**
  - Anwendung des Pachtrechts **581** 189
- Kondiktion** **557** 69; **557a** 106; **557b** 89
- Kondiktionsansprüche**
  - Unternehmer **WBVG** 6 41
- Konkurrenz**
  - mit vertraglichen Vorkaufsrechten **577** 13
- Konkurrenzen** **536b** 35; **549** 13; **555a** 47
  - Abwehranspruch aus § 1004 **546** 13
  - Anfechtungsrecht **536** 19
  - Aufwendungsersatz **536a** 26, 52; **555a** 96
  - Bereicherungsausgleich **536a** 52
  - Bereicherungsrecht **546** 15; **546a** 11
  - Besitzschutz **546** 10
  - deliktische Ansprüche **546a** 13
  - Deliktsrecht **546** 11
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **536a** 52; **546** 14; **546a** 10
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis gegenüber Dritten **546a** 14
  - Eigentumsherausgabeanspruch **546** 9
  - Geschäftsführung ohne Auftrag **536a** 53
  - Haftung für Pflichtverletzungen **536** 13
  - Leistungsstörungenrecht **536** 4
  - Obhutspflichtverletzung, allgemeine des Mieters **536c** 33
  - Schadensersatz **546a** 9
  - Unmöglichkeit **536** 7
  - Verschulden bei Vertragsschluss **536** 13; **536a** 51
  - Verzug **536** 11
  - Wegfall der Geschäftsgrundlage **536** 26
  - Zurückbehaltungsrecht, Einrede des nicht erfüllten Vertrags **536** 24

**Konkurrenzschutz**

- Erfüllungsanspruch 578 216
- Geschäftsraummiete 578 194 ff.
- Gestaltungsmöglichkeiten 578 204
- Mietmangel 578 169
- Mietminderung 578 213
- Schadensersatz 578 215
- Verkauf der Mietsache 578 203

**Kontaktinterview**

- vor Ort 558d 7

**Kontrollpflicht 555a 31**

- Grenzen 555a 33

**Konzernlizenz 581 216****Körperlichkeitsrechtsprechung 550 71****Körperschaftsteuer 535 560****Kosten 554a 31**

- anzusetzende 556 65
- Aufwendungsersatz 559 65
- Begriff HeizkostenV 9 11
- Eigenleistung Vermieter 559 63
- Erhaltungsmaßnahmen 559 70, 72
- Ermessen 559 58
- Fälligkeit 559 62
- Mietnachlass 559 60
- Minderung 559 64
- Notwendigkeit 559 57
- Rabatt 559 59
- Rechtsanwalt 559 68
- Schätzung 559 73, 74
- Schönheitsreparaturen 559 69
- Sowiwo-Kosten 559 71
- Überhöhung 559 63

**Kostenaufteilung**

- Nutzereinheit HeizkostenV 9b 14
- verbrauchsabhängig HeizkostenV 9b 15
- verbrauchsunabhängig HeizkostenV 9b 16
- verbundener Anlagen HeizkostenV 9 2 f.

**Kostenberechnung**

- Wärmeversorgung HeizkostenV 9 6

**Kostenelement WaermeLV 10 17****Kostenentscheidung 574a 27****Kostenermittlung**

- Wärmemenge WaermeLV 10 4

**Kostennachteile 574b 10****Kostenneutralität 556c 30; WaermeLV 1 6;**

- WaermeLV 5 5; WaermeLV 9 16; WaermeLV 10 3; WaermeLV 11 21
- Kostenvergleich WaermeLV 1 10

**Kostentragung**

- Mitteilungsspflicht HeizkostenV 4 28 f.

**Kostenrennung**

- verbundener Anlagen HeizkostenV 9 10

**Kostenvergleich WaermeLV 2 30**

- abweichende Vereinbarungen WaermeLV 9 17
- Berechnung WaermeLV 8 5 ff.
- Betriebskosten der Eigenversorgung WaermeLV 9 3
- gemischt genutzter Immobilie WaermeLV 8 4
- Kostenermittlung WaermeLV 10 3
- sonstige Betriebskosten WaermeLV 9 12 f.
- umlagefähige Betriebskosten WaermeLV 8 8
- Umstellungsankündigung WaermeLV 11 21 f.
- Verbrauchsermittlung WaermeLV 9 3
- Wietwohngebäude WaermeLV 8 4

**Kostenverteilung HeizkostenV 3 12**

- Gemeinschaftsräume HeizkostenV 6 35
- leerstehende Flächen HeizkostenV 7 22
- Nutzergruppen HeizkostenV 6 34
- Schätzverfahren HeizkostenV 9a 28
- verbrauchsabhängig HeizkostenV 1 4; HeizkostenV 6 7

**Kostenverteilungslast**

- Vereinbarung BetrKV 1 2

**Kostenverteilungsmaßstab**

- billiges Ermessen HeizkostenV 9a 25

**KQ-Wert HeizkostenV 5 18**

- Begriff HeizkostenV 5 16

**Kraftfahrzeug**

- geleastes 538 24

**Kraft-Wärme-Kopplung HeizkostenV 1 6****Krankenhäuser**

- Definition WBVG 2 7

**Krankenhausvertrag 566 13****Krankheit 537 12****Kreispachtvertrag, DDR EGBGB 232-3 6;**

- EGBGB 232-4 6

- pachähnliches Rechtsverhältnis EGBGB 232-3 3

**Kundenfrequenz**

- Störung der Geschäftsgrundlage 578 171
- zugesicherte Eigenschaft 578 170

**Kundenverpflichtung**

- Anschlüsse WaermeLV 2 22
- Bereitstellung Heizraum WaermeLV 2 21
- finanzielle Eigenleistung WaermeLV 2 24

**Kündigung 535 5, 582; 544 2; 550 143 ff.; 563a 11; 566 41, 60 ff.; 566c 6; 574 12; 581 330**

- Abmahnung WBVG 11 36
- angemessene Frist 543 80
- aus besonderen Gründen 543 242
- aus wichtigem Grund 576a 9, 10
- Ausschlussfrist 563a 12, 13
- Ausschlussgründe 573 154 ff.
- außerordentlich 581 312, 334; WBVG 11 23 ff.
- außerordentliche 547 12; 574 12; EGBGB 232-4 14
- außerordentliche des Mieters 576a 8
- außerordentliche fristlose WBVG 11 31
- außerordentliche, mit gesetzlicher Frist 573d 8, 11 ff.
- Bedarfsänderung WBVG 12 18
- befristete Verträge WBVG 11 12
- Begründung 563a 12; 568 30; WBVG 12 7
- berechtigtes Interesse 573d 12 ff.
- Beschränkung 557a 88
- Betriebsbedarf 573 132
- betriebsbedingte 576a 10
- Betriebseinschränkung WBVG 12 14
- Betriebseinstellung WBVG 12 13
- des Mieters 576a 7
- des Vermieters 574 12; 576a 6
- des Vermieters wegen Zahlungsverzugs 556g 138
- durch den Vermieter 563a 11.1
- Entgelterhöhung WBVG 12 36
- Erklärung 568 29
- erleichterte 573a 12 ff.
- erleichterte, Voraussetzungen 573a 26 ff.
- Ferienwohnung EGBGB 229-3 5

- Folgen **WBG 11 21; WBG 12 44**
- Form **568 16; WBG 11 15, 26, 32; WBG 12 5**
- formunwirksame **568 32**
- Formvorschriften **573d 15**
- Frist und Form **563a 12**
- Fristen **557a 95; WBG 11 11; WBG 12 41 ff.**
- fristlose **574 60**
- fristlose, durch Mieter **556g 131**
- Genossen **535 586**
- Genossenschaft **535 594**
- Gesundheitsbeeinträchtigung **WBG 11 35**
- getrennter Verträge **WBG 11 39**
- Interessenabwägung **WBG 11 34**
- mehrere Vertragspartner **WBG 12 8**
- Nutzungsrecht **535 586**
- öffentliches Interesse **573 149**
- ordentliche **547 13; 581 332; WBG 11 10**
- ordentliche des Mieters **576a 8**
- personenbedingte **576a 10**
- Pflegeperson **573 131**
- Pflichtverletzung **WBG 12 24**
- Probewohnen **WBG 11 27**
- Recht des Mietes **557a 86**
- Schriftform **563a 12**
- Schuldfähigkeit **WBG 12 37**
- selbst bewohntes Drefamilienhaus **EGBGB 229-3 5**
- Steuervorteile **573 151**
- Täuschung über Wohnberechtigung **573 141**
- Überbelegung **573 142**
- Überlegungsfrist **543 81**
- unbefristete Verträge **WBG 11 12**
- Unterbelegung **573 143**
- Untermieter **573 144 ff.**
- Unternehmer **WBG 13 10**
- Unzumutbarkeit **573 148**
- Verbraucher **WBG 13 5 ff.**
- verbundene Verträge **WBG 12 45 ff.**
- verhaltensbedingte **576a 10**
- Vernachlässigung **WBG 11 35**
- Verschulden **WBG 12 29**
- Verstöße gegen Persönlichkeitsrecht **WBG 12 27**
- Verstöße gegen Selbstbestimmungsrecht **WBG 12 27**
- Wahlrecht **573a 34**
- wegen Mieterhöhung **547 17.1**
- wegen Versagung der Erlaubnis zur Untervermietung **547 17.2**
- wichtiger Grund **WBG 11 31 ff.; WBG 12 10 ff.**
- Wirksamkeit **WBG 13 11**
- Zahlungsverzug **WBG 12 30 ff.**
- Zeitpunkt **557a 98**
- Zugang **568 31**
- Zugangsvereinbarungen **WBG 12 6**
- Zuganserfordernisse **568 16**
- Kündigung der Werkdienstwohnung**
- Betriebsbedarf des Dienstberechtigten **576b 10**
- Fristen **576b 10**
- Kündigungsgrund **576b 10**
- Schriftform **576b 10**
- Widerspruchsrecht des Mieters **576b 10**
- Kündigung des Mietvertrags 538 40; 556d 21**

**Kündigung des Werkmietwohnungsvertrags**

- allg. Anforderungen **576 13**
- außerordentliche **576 14**
- betriebliche Mitbestimmung **576 26**
- Dauerüberlassung, Ausschluss bei **576 20**
- funktionsgebundene Werkmietwohnung **576 21**
- gewöhnliche Werkmietwohnung **576 18**
- gewöhnlicher Betriebsbedarf **576 19**
- nach Beendigung des Dienstverhältnisses **576 15**
- ordentliche **576 14**
- separate **576 16**
- während des Dienstverhältnisses **576 13**
- Widerspruchsrecht des Mieters **576 16**
- Kündigung nach § 573a 577a 69**
- Kündigung zu Protokoll 568 28**
- Kündigungsausschluss**
- Arglist **543 100**
- Kenntnis des Mangels **543 97**
- Kündigungsberechtigung 569 21**
- Kündigungserklärung 543 248; 561 21**
- Abgabe und Empfang **542 46**
- an verzogenen Mieter **542 43**
- Auslauffrist **542 19**
- Bedingung, echt **542 14**
- Befristung **542 14**
- Befristung, echt **542 19**
- Befristung, unecht **542 19**
- Begründungspflicht **573b 20**
- Bestimmtheitsgrundsatz **542 9**
- Betreuung **542 53**
- bevollmächtigter Rechtsanwalt **542 48**
- empfangsbedürftig **542 8**
- Form **542 10**
- Frist **542 13**
- gegenüber Betreuer **542 53**
- Hausverwaltervollmacht **542 49**
- Potestativbedingung **542 15**
- prozessuale Kündigung **542 11**
- prozessuale Kündigung, Form **542 12**
- Prüfungs- und Überlegungsfrist **542 51**
- Rechtsbedingung **542 15**
- Stellvertretung **542 46**
- Termin **542 13**
- Umdeutung **542 100**
- Verbraucher **WBG 11 6**
- Vertreter ohne Vertretungsmacht **542 47**
- Vollmachtsurkunde **542 50 f.**
- Widerruf **542 78**
- Willenserklärung **542 8**
- Zeitpunkt **542 63**
- Zugang **542 64**
- Kündigungsfolgeschaden 536a 25; 542 97**
- Mieter **542 99**
- Vermieter **542 98**
- Kündigungsfrist 561 27, 33; 575a 10; 581 333, 335**
- abweichende Vereinbarungen **580a 25**
- Altverträge **573c 59**
- asymmetrisch **573c 2**
- außerordentliche Kündigung **594a 2, 7, 8**
- Begriff **573c 15**
- bei beweglichen Sachen **580a 20 ff.**
- bei der Geschäftsraummiete **580a 17**
- bei Grundstücken **580a 11**
- bei Mischmietverhältnissen **580a 18**

- bei nicht gewerblich genutzten Räumen **580a** 12
- bei Sonderkündigungsrechten **580a** 23
- Bemessungszeitraum **580a** 8
- Berechnung **573c** 21 ff.; **580a** 9
- Besonderheiten aufgrund landwirtschaftlicher Nutzung **594a** 3
- Formulklausel **EGBGB 229-3** 7
- Fristende **573c** 24
- funktionsgebundene Werkmietwohnung **576** 21
- gesetzliche **573d** 18 f.
- gestaffelte **EGBGB 229-3** 6
- gewöhnliche Werkmietwohnung **576** 18
- Individualabrede **EGBGB 229-3** 7
- Individualvereinbarungen **573c** 60 ff.
- Karenzzeit **573c** 1
- Monatsmiete **580a** 16
- Nachmieter **573c** 35
- ordentliche Kündigung **594a** 2, 4
- Tagesmiete **580a** 14
- Überlassung der Wohnung **573c** 27
- Überlassungszeitraum **573c** 28
- Verkürzte **573c** 30
- Verkürzung **576** 15; **594a** 6, 9
- Verlängerung **573c** 25 ff., 29
- Vermieterwohnung **573c** 43 ff.
- vorformulierte Vereinbarungen **573c** 65
- vorübergehender Gebrauch **573c** 36 ff.
- Wochenmiete **580a** 15
- Wochentag **573c** 22
- Wohnungszuweisung **573c** 28
- Kündigungsgrund**
- anderer, Ausschlussverbot **569** 91 ff.
- außerordentliche fristlose Kündigung, Gewerbe **542** 24
- außerordentliche fristlose Kündigung, Wohnraum **542** 23
- ordentliche Kündigung, Gewerbe **542** 20
- ordentliche Kündigung, Wohnraum **542** 21
- ungeschützte Mietverhältnisse **542** 22
- Zweck **542** 25
- Kündigungsmöglichkeit**
- isolierte **WBVG 1** 161
- Kündigungsrecht 557b** 80; **593a** 13
- des überlebenden Mitmieters **563a** 11
- des Verbrauchers **WBVG 6** 42
- Entgeltveränderung **WBVG 11** 24
- Erklärungsfrist **563a** 12
- Erlöschen, Abhilfehandlung **543** 102
- Fist **580** 9 f.
- Form **580** 8
- gewährleistungsrechtliches des Mieters **536c** 31
- mehrerer Mitmieter **563a** 13
- mehrerer Personen auf Vertragsseite **580** 8
- Schriftform **563a** 12
- Unternehmer **WBVG 8** 21; **WBVG 12** 2
- Verbraucher **WBVG 10** 18; **WBVG 11** 2
- Kündigungsrecht des Mieters 536b** 35
- Kündigungsrecht des Vermieters**
- Ausschlussfrist **563** 51
- gesetzliche Kündigungsfrist **563** 52
- mehrere Berechtigte/Mitmieter **563** 49
- Schriftform **563** 50
- Sozialklausel **563** 53
- wichtiger Grund **563** 47, 47.1, 48
- Zahlungsunfähigkeit des Eingetretenen **563** 47.2
- Kündigungsschreiben 574** 52
- Begründungspflicht **573a** 33
- E-Mail **568** 20
- Faksimilestempel **568** 19
- Kerntatsachen **574** 52
- Kündigungsgründe **574** 52
- Schriftsätzliche Kündigung **568** 26
- Signatur, qualifizierte elektronische **568** 20.1
- Telefax **568** 19
- Unterschrift **568** 18
- Vollmacht **568** 24
- Kündigungsschutz 565** 6
- Garagengrundstücke **EGBGB 232-4** 13
- Kündigungssperrfrist 577a** 26
- Kündigungssperrfristverordnung 577a** 70
- automatisches Außerkräfttreten **577a** 79
- Dauer **577a** 73
- Tabelle Bundesländer **577a** 80.1
- Verfassungswidrigkeit Rechtsfolgen **577a** 78
- Voraussetzungen für Erlass **577a** 73, 74
- zeitlicher Geltungsbereich **577a** 71
- Kündigungstag**
- Begriff **573c** 17
- Kündigungstermin**
- Begriff **573c** 16
- Kündigungsverzicht 537** 21
- durch Individualvereinbarung **575** 59
- in Formularverträgen **575** 60.1
- Kündigungswiderspruch**
- Hinweispflichten **568** 33
- Kündigungsgründung**
- alternative Angabe von Kündigungsgründen **573** 166
- Alternativwohnungen **573** 172
- Bezugnahme **573** 167
- Eigenbedarf **573** 170
- Folgen bei unzureichender **573** 180
- Form **573** 163
- kumulative Angabe von Kündigungsgründen **573** 166
- Nachschieben **573** 176 ff.
- Nutzungs- und Überlassungsinteresse **573** 171
- Pflichtverletzung **573** 169
- Übertreibungen **573** 165
- Umfang **573** 163
- Verwertung **573** 173 ff.
- Künftige Ansprüche 592** 6
- Künftige Entschädigungsansprüche**
- Abgrenzung **562** 14
- Künftige Entschädigungsforderungen**
- Begriff **562** 13
- Geltendmachung **562** 15
- Künigungsrecht**
- des Vermieters **EGBGB 232-2** 6
- Kürzungsrecht WaermelV 11** 32
- Angemessenheit **WBVG 10** 8
- Aufrechnungsrecht **WBVG 10** 45
- Ausschluss **HeizkostenV 12** 6, 18 ff.
- Ausschlussfrist **WBVG 10** 26
- Beweislast **WBVG 10** 23
- Geltendmachung **HeizkostenV 12** 12, 14, 19; **WBVG 10** 20
- Korrektur **HeizkostenV 12** 15
- Mangel **WBVG 10** 30
- Nichtleistung **WBVG 10** 3 f.

- Quoten **WBVG 10 39**
- rückwirkend **HeizkostenV 12 16; WBVG 10 7, 24**
- Schätzverfahren **HeizkostenV 9a 29**
- Schlechtleistung **WBVG 10 3 f.**
- Sozialhilfe **WBVG 10 43**
- Strafabzug **HeizkostenV 12 5**
- Übergangsregelung **HeizkostenV 12 2**
- Umfang **HeizkostenV 12 14 ff.**
- unterlassene Zwischenablesung **HeizkostenV 9b 13**
- Vertreten **HeizkostenV 12 7**
- vollständige Reduzierung **WBVG 10 10**
- Voraussetzung **HeizkostenV 12 4 ff.**
- Zurückbehaltungsrecht **WBVG 10 45**
- Kurzzeitmessungen WaermeLV 10 9**
- Schwierigkeit **WaermeLV 10 9.1**

**Lagekarten 558d 9****Lagekriterium 558 39****Länderöffnungsklausel 558 80****Länderregelungen WBVG 2 5****Landesbehörde**

- Befreiung von der HeizkostenV **HeizkostenV 11 22**

**Landesrecht**

- Baden-Württemberg **WBVG 1 57**
- Bayern **WBVG 1 58**
- Berlin **WBVG 1 59**
- Brandenburg **WBVG 1 60**
- Bremen **WBVG 1 61**
- Hamburg **WBVG 1 62**
- Hessen **WBVG 1 63**
- Mecklenburg-Vorpommern **WBVG 1 64**
- Niedersachsen **WBVG 1 65**
- Nordrhein-Westfalen **WBVG 1 66**
- Rheinland-Pfalz **WBVG 1 67**
- Saarland **WBVG 1 68**
- Sachsen **WBVG 1 69**
- Sachsen-Anhalt **WBVG 1 70**
- Schleswig-Holstein **WBVG 1 71**
- Thüringen **WBVG 1 72**

**Landessperrfristverordnungen 577a 8****Landpachtrechtliche Besonderheiten**

- kein außerordentliches Kündigungsrecht bei Erlaubnisverweigerung **589 5**
- kein Kündigungsrecht bei Erlaubnisverweigerung **589 4**

**Landwirtschaft 585 26**

- Forstwirtschaft **585 37**
- Gartenbau **585 28**
- Gewinnerzielungsabsicht **585 29, 29.1**
- Tierhaltung **585 27**

**Landwirtschaftliche Erzeugnisse 596b 3.1**

- anderer Art als bei Beginn übernommen **596b 7.2**
- Betriebsmittel **596b 3.2**
- Dünger **596b 3.2**

**Landwirtschaftlicher Betrieb**

- Lebensgrundlage des Pächters **595 6**

**Landwirtschaftsgericht 588 6, 27; 591 3**

- Verfahren und Entscheidung bei der Zustimmungsersetzung **591 15**
- Verfahren und Entscheidung bezüglich der Pachtverlängerung **591 20**
- Verfahren und Entscheidung bezüglich des Mehrwerts **591 16**

**Langfristige Pachtverträge 595 19****Lärm 569 15, 85****Lärmbelästigungen 536b 13.1**

- Bau- und Straßenlärm **536 55.1**
- Nachbarschaftslärm **536 55.1**

**Lärmprotokoll 536 56****Lastentragung 535 434**

- Betriebskosten **535 435 f.**
- Überwälzung der Betriebskosten **535 437**

**Laufzeit**

- Kettenmietverträge **544 10**
- Kündigungsausschluss **544 9**
- Optionsrecht **544 9**
- Verlängerungsklausel **544 9**
- Zwang, rechtlich **544 9**
- Zwang, wirtschaftlich **544 9**

**Leasing 548 5, 22**

- Entstehungsgeschichte **535 759**
- Immobilienleasing **535 786**

**Leasinggeber**

- Überwälzung der Rügeobliegenheit **535 1241**

**Leasingsache**

- Rückgabeprotokoll **535 1065.1**
- Schäden **535 1066**

**Leasingvertrag**

- Abrechnung Umsatzsteuer **535 1133**
- Annahme verspätet **535 818**
- Annahme Zugangsverzicht **535 813**
- Antragsbindung **535 812**
- Diesel-Abgaskandal **535 944.1**
- Form **535 811**
- Gebrauchsüberlassungspflicht **535 859**
- Geschäftsgrundlage **535 967**
- Geschäftsgrundlage Rücktritt/Kündigung **535 969**
- Gewährleistung Abtretungskonstruktion **535 923**
- Gewährleistung Abtretungskonstruktion vorbehaltlos **535 929**
- Gewährleistung Abtretungskonstruktion Werkvertrag **535 931**
- Gewährleistung Verjährung **535 990**
- Instandhaltungspflicht Leasingnehmer **535 866**
- Kilometerabrechnungsvertrag Minderwertausgleich **535 1127**
- Kündigung Berechtigter **535 1033**
- Kündigung Erklärung **535 1036**
- Kündigung Form **535 1036**
- Kündigung Frist **535 1032**
- Kündigung Nutzungsentschädigung **535 1074**
- Kündigung Teillieferung **535 886**
- Kündigung Tod des Leasingnehmers **535 1045**
- Kündigung Untervermietung **535 1047**
- Kündigung Vermögensverschlechterung Leasingnehmers **535 1056**
- Kündigung Vertragsverletzung Leasingnehmers **535 1053**
- Kündigung Zahlungsverzug **535 1050**
- Kündigungsfolgeschaden **535 1151**
- Kündigungsrecht Abtretbarkeit **535 1034**
- Leistungsstörungen **535 872**
- Leistungsstörungen Freizeichnung Leasinggeber **535 902**
- Leistungsstörungen Leistungsverweigerungsrecht ab Klage **535 956**
- Leistungsstörungen Unmöglichkeit **535 875**

- Leistungsstörungen Verspätungsklauseln **535** 903
- Leistungsstörungen Vertragsbeginnklauseln **535** 905
- Lieferant Aufklärungspflicht **535** 844
- Lieferant Eintrittsmodell Gehilfe **535** 817
- Lieferant Erfüllungsgehilfe **535** 844
- Lieferant mündliche Zusage **535** 842
- Lieferant vollmachtlos **535** 816
- Obhutspflicht des Leasingnehmers Schadensersatz **535** 1011
- Obhutspflicht Schadensersatz Frist **535** 1012
- Risikoverlagerung **535** 910
- Sittenwidrigkeit **535** 820,2
- Sittenwidrigkeit öffentliche Hand **535** 821
- Sonderkündigungsrecht Leasinggeber bei Zerstörung **535** 919
- stillschweigende Verlängerung **535** 1073
- Unmöglichkeit Geschäftsgrundlage **535** 878
- Unmöglichkeit Sachmangel **535** 882
- Verfallklauseln **535** 913
- Verschulden des Lieferanten **535** 900
- Verschulden Leasingnehmer **535** 901
- Lebens- und Wirtschaftsgemeinschaft** **574** 21
- Lebensgefährten** **540** 22
- Lebensgemeinschaft**
  - gleichgeschlechtliche **576b** 6.1
  - nichteheliche **576b** 6.1
- Lebensmittelpunkt** **538** 6
  - gemeinsamer Haushalt **563** 9
- Lebenspartnerschaft**
  - Begriff **WBVG** 5 11
  - Dauer **WBVG** 5 10
- Lebensversicherungspolice**n **562** 18
- Lebenszeit**
  - juristische Personen **544** 13
  - natürliche Personen **544** 13
- Leerstand** **535** 606
  - Änderungsanspruch **556a** 38
  - Mehrbelastung **556a** 37
  - Mietmangel **578** 169
  - verbrauchsabhängige Abrechnung **556a** 39
- Leerstandsquote HeizkostenV** **9a** 24
- Leerung der Mietsache** **546a** 37
- Legal-Tech** **556g** 151
- Leihe** **540** 10
  - Abgrenzung zur Miete **535** 45
  - Begriff **535** 45
- Leihvertrag** **550** 13; **566** 14, 15
- Leistung an Erfüllung statt** **566c** 6
- Leistungen**
  - ohne Rechtsgrund **556g** 29
  - vereinbarte **WBVG** 8 29
- Leistungsaufforderung nach § 281 Abs. 1** **546** 110
- Leistungsaufforderung nach 280 Abs. 3, § 281 Abs. 1** **546** 110
- Leistungsersatz**
  - Angemessenheit **WBVG** 13 14
  - Nachweispflicht **WBVG** 13 12 f.
- Leistungsgefahr** **535** 908
- Leistungshindernis** **537** 4 ff.
- Leistungsklage** **558b** 30; **559** 119
- Leistungskondiktion** **556g** 18
- Leistungskonzeptdarstellung** **WBVG** 3 39
- Leistungskürzung** **WBVG** 10 41
- Leistungsort** **535** 249; **556b** 18
- Leistungspflichten in der Vorenthaltungszeit** **546a** 76
- Leistungsschutzrecht** **581** 200
- Leistungsverzug** **596** 6
- Leistungsvorbehalt** **578** 99
  - Schriftform **578** 100
- Leistungsvorbehaltklausel** **578** 99
- Leistungsveränderungen**
  - Voraussetzungen **WBVG** 3 45
- Letter of intent** **578** 8
- Lizenz**
  - ausschließlich **581** 201, 207, 223
  - negative **581** 208
  - nicht ausschließlich, einfach **581** 201, 207
  - nicht ausschließliche **581** 224, 229
- Lizenzgebühr** **581** 327
- locatio conductio** **535** 3
  - Rechtsstellung des Mieters **535** 4
- Lohnführungsvertrag**
  - Abgrenzung zur Miete **535** 52
- Lösung des Dienstverhältnisses**
  - Abwicklungsvertrag **576a** 8
  - Anfechtung durch Mieter **576a** 8
  - Aufhebungsvertrag **576a** 8
  - außerordentliche Kündigung **576a** 8
  - durch den Mieter **576a** 7
  - ordentliche Kündigung **576a** 8
- Lücke-Plan** **535** 13
- Luftfahrzeuge**
  - in Luftfahrzeugrolle **578a** 3
- Luxusmodernisierung** **559** 47
- Luxuswohnungen** **556d** 85
- LwAnpG EGBGB** **232-3** 6 ff.
- Mahnung** **556g** 35
- Mahnung, verzugsbegründende** **536a** 18
  - Begriff **536a** 19
  - Entbehrlichkeit **536a** 20
- Makrolage** **558** 40
- Mangel**
  - Abhilfemöglichkeiten **536b** 15
  - anfänglicher **536a** 4
  - Aufklärung über **536d** 9
  - Begriff **536a** 5; **536d** 5
  - Beispiele **536c** 12
  - bewusstes Verschließen vor **536c** 12
  - Erkennbarkeit **536a** 9; **536c** 9
  - Erreichbarkeit **578** 168
  - Flächenabweichung **578** 167
  - geheimer **536a** 7
  - Kenntnis des Mieters **536c** 10; **536d** 9
  - Konkurrenzschutz **578** 169
  - Mietzweck **578** 164
  - nachträglicher **536a** 11
  - Nutzungsverbote, behördliche **536a** 9
  - Offenkundigkeit des **536d** 9
  - Schallschutz **578** 165
  - Temperaturproblematik **578** 166
  - Unbehebbarkeit des **536c** 20
  - Unkenntnis des Mieters, grobfahrlässige **536c** 10
  - verborgener **536a** 7
  - Vermeidbarkeit **536a** 9
  - Verschlechterung, unzumutbare **536b** 15
  - Verschweigen, arglistiges **536b** 23
- Mangel der Mietsache** **556g** 37
  - behebbare/nicht behebbare **556d** 71

- Mangel- und Mangelfolgeschaden 536a 22**  
**Mangel, vorübergehender 536b 9**  
**Mangelanzeige 569 20**  
 – des Mieters **555a 32**  
**Mangelanzeige, unterlassene**  
 – Deliktsrecht **536c 30**  
 – Erfüllungsanspruch **536c 30**  
 – Kündigungsrecht des Mieters **536c 31**  
 – Minderung **536c 30**  
 – Schadensersatzpflicht **536c 26**  
 – Selbsthilferecht des Mieters **536c 30**  
 – Zurückbehaltungsrecht **536c 30**  
**Mangelbegriff 536c 5**  
**Mangelbegriff, subjektiver 536 30**  
**Mangelbeseitigung 556e 24 f.**  
**Mängelbeseitigungsaufwendungen 590b 3, 9**  
**Mangelbeseitigungspflicht des Mieters 536a 35**  
**Mangelbeseitigungszusage**  
 – des Vermieters **536b 9, 39**  
**Mangelbeseitigungsaufwand 535 34.1**  
**Mangelfreiheit**  
 – Vorspiegeln der **536b 25**  
**Mangelgewährleistung 586 3, 16**  
 – Besonderheiten bei landwirtschaftlicher Nutzung **586 17**  
 – Verhältnis zu allgemeinen Regeln **586 16.1**  
 – Wohnraum **586 18**  
 – Zurückbehaltungsrecht **586 19**  
**Mangelkenntnis**  
 – Abhilfemöglichkeiten, Irrtum über **536b 15**  
 – Bauverbot **536b 14**  
 – Beispiele **536b 12.1**  
 – des Mieters **536b 11; 569 22**  
 – des Vermieters **536b 24**  
 – Gebrauchseinträchtigung, Kenntnis der **536b 12**  
 – Gesamtrechtsnachfolge **536b 19**  
 – Hochwassergefahr **536b 13.1**  
 – Lärmbelästigungen **536b 13.1**  
 – Mangel, vorübergehender **536b 9**  
 – Mangelbeseitigungszusage des Vermieters **536b 9**  
 – Mieterhöhung, nachträgliche **536b 33**  
 – Mietermehrheit **536b 18**  
 – Mieterwechsel **536b 19**  
 – Mietzahlung, vorbehaltlose **536b 32**  
 – Person des Kenntnisinhabers **536b 16**  
 – räumliches Umfeld, Kenntnis des als Indiz **536b 13**  
 – Rechtsmangel **536b 14**  
 – Sachmangel **536b 12**  
 – Tragweite des Mangels, Irrtum über **536b 15**  
 – Verschlechterung bestehender Mängel **536b 15**  
 – Vertragsänderung **536b 33**  
 – Vertragstreues Verhalten, Vermutung zugunsten **536b 11**  
 – Vertragsübernahme **536b 19**  
 – Vertragsverlängerung **536b 33**  
 – Vertretung, gesetzliche **536b 16**  
 – Wissensvertreter **536b 16**  
 – Wissenszurechnung **536b 16**  
**Mangelkenntnis des Vermieters 536c 19**  
**Mangellage 556d 28**  
**Mangelrechte 566 53 ff.; 578 174 ff.**  
 – Ausschluss **578 180**
- Mangelkenntnis, grob fahrlässige 536b 20**  
 – Begriff **536b 21**  
 – Beispiele **536b 22.1**  
 – Besichtigungsmöglichkeit, unterlassene **536b 22**  
 – Eisenbahnlärm **536b 22.1**  
 – Mauerwerksschäden **536b 22.1**  
 – Rechtsmangel **536b 22.1**  
 – Umwelt- und Umfeldmängel **536b 22.1**  
 – Untersuchungs- und Erkundigungsobliegenheiten des Mieters **536b 21**  
**Markenlizenz 581 224**  
**Markenrecht 581 224**  
**Marktelement WaermeLV 10 17**  
**Marktmiete 558 16**  
**Maschinen- und Fahrzeugüberlassung**  
 – Vertragstyp **535 53**  
**Maßnahmen**  
 – des Vermieters **555a 19**  
 – unvertretbare HeizkostenV **4 23**  
 – zustimmungspflichtige **554a 20**  
**Mauerwerksschäden 536b 22.1**  
**Mehrbelastungsklausel 556 44**  
**Mehrbelastungsvereinbarung 556 44**  
**Mehrere Mieter 546 147**  
 – Beschädigungen **546 150**  
 – gemeinsame Haftung nach § 425 **546 149**  
 – Nutzungsentschädigung **546 154**  
 – Rückbau **546 151**  
 – Rückgabepflicht **546 153**  
 – Schönheitsreparaturen **546 152**  
**Mehrfamilienhaus 573a 26**  
**Mehrgenerationenwohnen WBVG 1 47, 86**  
**Mehrheit von Mietern 558a 15**  
**Mehrheit von Vermietern 558a 9**  
**Mehrheitsbeschluss**  
 – anfechtbarer HeizkostenV **10 11**  
 – einfacher HeizkostenV **10 10**  
**Mehrpersonenverhältnis**  
 – Kündigung **568 21**  
**Mehrwert**  
 – Ersetzung nur in Teilbeträgen **591 17**  
 – Ertragswert **591 8**  
 – Festsetzung durch das Landwirtschaftsgericht **591 16**  
 – objektive Ermittlung **591 9**  
 – Stundung des Gesamtbetrags **591 17.1**  
 – Verkehrswert **591 8**  
**Miet- oder Pachtvertrag, DDR**  
 – Freizeit- und Erholungszwecke **EGBGB 232-4 6**  
**Miet- und Leasingkosten BetrKV 1 21**  
**Miet-AGB 535 97**  
 – ausgehandelte Klauseln **535 105**  
 – Auslegung **535 112**  
 – Ausübungskontrolle **535 123**  
 – Bereichsausnahme **535 98**  
 – Bestätigungsklauseln **535 106**  
 – Beweislast **535 102**  
 – Einbeziehungsvoraussetzungen **535 108**  
 – einvernehmliche Wahl eines Formulars **535 101**  
 – Gesamtnichtigkeit **535 121**  
 – Individualvereinbarungen **535 104**  
 – Inhaltskontrolle **535 114**  
 – Klauselverbot **535 116**  
 – salvatorische Klauseln **535 118**



- Transparenzgebot **535** 115
- überraschende Klauseln **535** 110 f.
- Unwirksamkeitsfolgen **535** 117
- Verbot der geltungserhaltenden Reduktion **535** 119 f.
- von Dritten verfasstes Formular **535** 100
- Wirksamkeitskontrolle **535** 123
- Mietänderung 557b** 68
- automatische **557a** 69
- Mietänderungserklärung 557b** 58
- Form **557b** 59
- Inhalt **557b** 60
- Mietänderungserklärungsfrist 557b** 66
- Mietänderungsvereinbarung 557a** 85
- einvernehmliche **557b** 77
- Mietänderungsvertrag**
- Zustandekommen **557** 18 f.
- Mietanpassung 535** 476 f.
- Angemessenheit **573b** 31
- Herabsetzungsverlangen **573b** 30
- Mietanpassungen**
- Indexierung **578** 93 ff.
- Kombinationen **578** 103
- Leistungsvorbehalt **578** 99
- Spannungsklauseln **578** 101
- Staffelmiete **578** 102
- MietAnpG 556e** 51, 51.1, 61, 65; **556g** 85; **EGBGB 229-49** 1
- Übergangsregelung **556g** 79
- Mietaufhebungsvereinbarungen 555** 6; **577** 115
- Mietaufhebungsvertrag 542** 104; **563a** 13; **574** 13
- Angebot zum Abschluss **542** 132
- Ersatzmieterklausel, echte **542** 134
- Ersatzmieterklausel, unechte **542** 136
- Mietausfall**
- Darlegungs- und Beweislast **546** 140
- Dauer der Ersatzpflicht **546** 136
- Schadensminderung **546** 140
- sekundäre Darlegungslast **546** 141
- Verzugschaden **546** 124 ff.
- Voraussetzung **546** 128
- Mietdatenbank 558a** 77
- Führen einer **558e** 3
- Miete 556b** 8
- Baukostenzuschuss, anrechenbarer **535** 472 f.
- Baukostenzuschuss, verlorener **535** 472 f.
- Berechnung **559** 83
- Einmalzahlung **535** 469
- Indexmiete **535** 475
- ortsübliche Miete **535** 475
- Quadratmetermiete **578** 86
- Staffelmiete **535** 475
- Umsatzmiete **578** 87 ff.
- Umsatzmieten **535** 474
- Veränderungsvereinbarungen **535** 477
- Vorausleistung **535** 470
- Wucher **578** 85
- Mieter**
- höchstzulässige **556d** 49
- Mieteranspruch**
- für vertragsgemäßen Gebrauch geeignete Mietsache **554a** 16
- Schadensersatz **553** 16; **556** 173
- Mieterdarlehen 547** 2; **559a** 13 ff.
- Mieterereinkommen 559** 93 ff.
- Mieterhöhung 536b** 33; **555b** 20; **557b** 20; **559** 97; **566** 63; **EGBGB 229-3** 14
- durch Vereinbarung **549** 34
- einvernehmliche **557** 9
- Geltendmachung **561** 12 ff.
- gestaffelte **559b** 16
- Gleichbehandlungsgrundsatz bei Genossenschaft **558** 17.1
- Kündigung und Mieterhöhung **558** 10.1
- Mängel der Mietsache **558** 37
- mehr als 10% **559b** 49
- Modernisierungsmaßnahmen **EGBGB 229-49** 4
- Nichteintritt **561** 34
- ordentliche Kündigung **569** 78
- Spanne **558** 11
- Teilzustimmung **558b** 3
- vereinbart oder akzeptiert **569** 73
- Vergleich **569** 75
- Zustimmung bis zum Oberwert der Spanne **558** 11
- Mieterhöhungsausschluss 557a** 76; **557b** 75
- ausdrücklicher **557** 51
- Beispiele **557** 56
- Umstände **557** 52
- zugunsten des Mieters **557** 12
- Mieterhöhungsbegehren**
- Rücknahme **561** 16
- Mieterhöhungserklärung 559b** 6; **559c** 24, 27, 32
- durch Hausverwaltung **559b** 8
- durch Vermieter **559b** 7
- durch Zwangsverwalter **559b** 9
- Erläuterung **559b** 25
- Inhalt **559b** 18
- mehrere Vermieter/Mieter **559b** 10
- Textform **559b** 11
- Zeitpunkt **559b** 14
- Mieterhöhungsmöglichkeiten 557** 11
- Mieterhöhungsrecht 557** 63
- Mieterhöhungsverlangen 556g** 17
- Abgabeermächtigung **558a** 12
- Anforderungen **558** 101
- Bedingungsfindlichkeit **558** 10.1
- Gutachtenbeifügung **558a** 64
- unwirksames **557** 22
- Unwirksamkeit **558a** 35
- vermietenseitiges **557** 23
- Mieterleistungen BetrKV 1** 10; **BetrKV 2** 56
- Mietermehrheit 536b** 18; **536c** 7, 27; **553** 8
- Mietermehrheiten 558b** 18, 45
- Mietermodernisierung 555f** 13
- Mieterpflichten**
- Schadensersatz **552** 18
- Mieterschutz 559** 13; **566b** 12
- Mieterschutzgesetz 535** 11
- Mieterselbstauskunft 535** 182
- persönliche Verhältnisse **535** 187
- Thor Steinar **535** 190
- Mieterverschulden, mitwirkendes**
- bei Schadensverursachung **536a** 32
- Beispiele **536a** 32.1
- Mietervertrag**
- auf Lebzeit **563a** 5
- Mieterwechsel 536b** 19; **548** 28.4; **556a** 19; **556d** 22
- Haftung bei **536a** 6

- Mietwechsel** 550 56  
**Mietförderung** 556b 33  
 – Erfüllung 566e 4  
**Mietgarantie** 535 715  
**Miethöhe**  
 – Erheblichkeitsgrenze 550 87  
**Mietkauf** 535 81, 795  
 – Vermietergewährleistung 535 82  
**Mietmangel** 556d 71; 558 37  
 – behebbarer 556e 23; 556g 37  
 – Leerstand 578 169  
 – nicht behebbarer 556e 26  
 – öffentliche-rechtliches Recht 578 172 ff.  
 – unbehebbarer 556g 38  
**Mietminderung** 536b 35; 556e 22  
 – Feststellungsantrag, unbezifferter 536 123  
 – Feststellungsklage 536 121  
 – Urkundenprozess 536 122  
 – Zahlungsklage 536 121  
**Mietpreisbegrenzungsverordnungen** 556g 51  
**Mietpreisbindung** 557a 16  
 – gesetzliche 557 15  
 – vertragliche 557 16  
**Mietpreisbremse** 535 17, 448, 479; 546a 59;  
 556d 72; 557 43; 557a 8, 26, 40 f., 103, 107;  
 557b 22 f., 56, 85, 91  
 – Höchstgrenze 556d 72  
 – Übermaßverbot 556d 10  
 – zeitliche Geltung 556d 87  
**Mietpreisüberhöhung** 556e 11  
**Mietrechtsänderung** 2013 559 25  
**Mietrechtsänderungsgesetz** 558 3  
**Mietrechtsanpassungsgesetz** 535 17; 556e 51  
**Mietrechtsreform** 537 2, 19; 566 3; 566a 6  
**Mietrechtsreform** 2001 535 15; 566a 2  
**Mietrechtsreform** 2013  
 – energetische Modernisierung 535 16  
 – Erleichterung der Räumungsvollstreckung 535 16  
**Mietrechtsreform** 2014/15 535 17  
**Mietrechtsreform** 2018/19 535 17  
**Mietrechtsreformgesetz** EGBGB 229-3 2  
**MietRRG** 577 2; 577a 5 ff.  
**Mietsache** 548 25  
 – Allgemeinflächen 578 15  
 – Ausbau durch den Mieter 578 21  
 – Ausbau durch den Vermieter 578 22  
 – Außenwerbung 578 18  
 – Ausstattung 578 19  
 – Beschreibung 550 86  
 – Flächenberechnung 578 32 f.  
 – Größe 578 31 f.  
 – Hilfsmittel und Zubehör 535 251 f.  
 – Investitionsmiete 578 24  
 – Lasten 535 263  
 – Mietsonderwünsche 578 23  
 – Netto-Raumfläche (NRF) 578 37  
 – nicht vermieteter Allgemeinflächen 578 17  
 – Rückgabezustand 578 57  
 – Schließanlage 535 258  
 – Schlüssel 535 254  
 – Schlüssel, Haftung bei Verlust 535 257  
 – Schlüssel, Schadensersatz bei Verlust 535 260  
 – Untervermietung 578 56  
 – Zustand bei Rückgabe 578 284 ff.  
**Mietsaldoklage** 546 195  
**Mietschuldenfreiheitsbescheinigung** 535 185  
**Mietsenkung** 557b 20  
**Mietsenkung** 557a 24  
**Mietsicherheit** 566 52  
 – Bürgschaft 578 234  
 – Patronatserklärung 578 235, 238  
 – Schuldbetritt 578 139 f.  
 – Tod des Mieters 551 10  
 – zusätzliche, behindertengerechte Ausstattung 551 11  
**Mietsicherheit (Abs. 3)** 563b 19  
 – Anspruch 563b 21  
 – Anspruchsvoraussetzungen 563b 20  
 – Leistungsbestimmungsrecht 563b 21  
**Mietsonderwünsche**  
 – Prozedere 578 26  
 – Werkvertrag 578 29  
**Mietspiegel** 535 523; 546a 61; 556d 58, 65;  
 558 67; EGBGB 229-3 15  
 – Anerkennung 558c 11  
 – ausgehandelte 558c 7  
 – Außerkrafttreten 558c 15  
 – Begründungsmittel 558d 2  
 – Befügung und Bezugnahme 558a 39  
 – Berechnung der Teilinklusionmiete 556d 76  
 – Beweiswert 558c 3  
 – Doppelfunktion 558d 2  
 – Eignung als Begründungsmittel 558a 37  
 – einer Nachbargemeinde 556d 68  
 – Einfamilienhäuser 558a 37.1  
 – Einordnung 556d 64  
 – Erkenntnisinstrument 558d 2  
 – Erstellung 558c 11  
 – Fortschreibung 558c 13  
 – Funktion 558c 2  
 – Gemeindeaufstellung 558c 8  
 – Großwohnungen 558a 37.3  
 – Mietspiegelfeld, Einordnung 558a 41  
 – Mittelwert 556d 66; 558 68  
 – Nachbargemeinde 558a 51 ff.  
 – Regressionsmietspiegel 556d 64; 558a 44  
 – Schönheitsreparaturen 558a 47  
 – Spannenangabe 558a 42  
 – Spanneneinordnung 556d 64  
 – Stichtagsdifferenz 558a 48  
 – Tabellenmietspiegel 556d 64  
 – veraltet 556d 68  
 – veralteter 558a 49; 558c 14  
**Mietspiegelerhebung** 558 9  
**Mietspiegelinterview** 558d 7, 11  
**Mietspiegelmerkmale** 556g 9  
**Mietstruktur** 556e 4, 33; 558 56  
 – Änderung der 558a 29  
 – Gestaltung 556g 8  
**Mietstrukturänderung** 557 41  
**Mietverhältnis** 574 9  
 – anfechtbarer 563 34  
 – auf bestimmte Zeit 563 31  
 – auf Lebenszeit 563 32, 32.1, 32.2  
 – beendete 563 6  
 – bestehende 563 6, 27  
 – gekündigt durch Mieter 563 36  
 – gekündigte 563 35  
 – Mischmietverhältnis 547 36  
 – Mischnutzung 563 5  
 – nichtige 563 33  
 – sonstige 547 42  
 – über Wohnraum 563 5

- Übergang **566b** 7
- Werkdienstwohnungen **563** 32.3
- Wohnraum **547** 36
- Mietvertrag** **535** 504
- als Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter **535** 444
- Anfechtung **535** 156 ff.
- Anfechtungsgründe **535** 160
- Anfechtungsrückwirkung **535** 158.2
- Anlagen **550** 89 ff.
- Bedingung **535** 170
- Befristung **535** 169; **556d** 21
- Fernabsatz **535** 136
- Fortsetzung **556d** 20
- Fortsetzung nach Kündigung **556d** 21
- Gesamtnichtigkeit **535** 153
- konkludenter Abschluss **556d** 20
- Kündigung **535** 655
- mehrseitiger **550** 81 ff.
- Miethöhe **535** 155
- mit Optionsvorbehalt **535** 206
- mündlicher Vertrag **556d** 20
- Nichtigkeit nach § 134 **535** 143 ff.
- Parteien **535** 219
- Personenwechsel **556d** 22
- Preisvorschriften **535** 155
- Sachen als Vertragsgegenstand **535** 244
- Sittenwidrigkeit **535** 149
- Stellvertretung **535** 220
- Verlängerungsoption **550** 14
- Widerrufsrecht **535** 135
- Wirksamkeitshindernisse **535** 137
- Wucher **535** 150 f.
- Zeitpunkt **556d** 20
- Mietvertrag mit bestimmter Mietzeit** **542** 109 ff.
- Beendigung **542** 118
- Geschäftsraummieta **542** 115
- Verlängerung **542** 120
- Verlängerungsklausel **542** 125
- Verlängerungsoption **542** 121
- Widerspruch **542** 126
- wiederkehrende Verlängerung **542** 128
- Wohnraum **542** 113
- Mietvertrag mit unbestimmter Mietzeit** **542** 5
- Mietverträge**
- gestufte **578** 296
- Mietvertragspartei**
- Ehegatten als **535** 234 ff.
- Einzelkaufmann als **535** 224
- Einzelperson als **535** 223
- Erbengemeinschaft als **535** 233
- gemischte Gesamtvertretungsregeln **535** 228.1
- Idealverein als **535** 229
- Innengesellschaft bR als **535** 233
- juristische Person als **535** 227
- Lebenspartner als **535** 240
- Nachpacht-Fälle **535** 225.1
- nicht eheliche Lebensgemeinschaft als **535** 241
- nicht rechtsfähiger Verein als **535** 230
- Personengesellschaft als **535** 231
- Mietvorauszahlungen** **547** 7
- ähnlicher Finanzierungsbeitrag **547** 8
- anrechenbarer Baukostenzuschuss **547** 8
- Einmalzahlung **547** 8.2
- Mieterdarlehen **547** 8, 8.1
- nicht abgewohnte **547** 28, 29
- Verwendungsersatzanspruch **547** 8.3
- Mietvorauszahlungen (Abs. 2)** **563b** 14
- Baukostenzuschuss **563b** 15, 18
- Ersparnis **563b** 17, 18
- Herausgabeanspruch **563b** 16
- Identität des Mietverhältnisses **563b** 13
- Mietvorvertrag** **550** 17; **578** 4
- Mietwert**
- Bezugspunkt **557b** 37
- Mietwertanknüpfung** **557b** 37
- Mietwucher** **556g** 135
- Mietzahlung**
- vorbehaltlose **536b** 32
- Mietzahlungsanspruch** **566** 49 f.
- Mietzahlungspflicht** **535** 447; **536** 98
- atypische Gegenleistung **535** 465
- Betriebskosten **535** 460
- keine Vorleistungspflicht **535** 456
- Minderung, mangelbedingte **536** 101
- Umsatzsteuer **535** 461 ff.
- Wegfall **537** 41
- Wegfall, mangelbedingter **536** 99
- Wegfall, vollständiger **536** 100
- Wohnraumförderung **535** 449
- Zahlungsmodalitäten **535** 451 ff.
- Mietzeit**
- außerordentliche Kündigung **578** 70
- Festlaufzeit **578** 58, 60 ff.
- Mietbeginn **578** 59
- ordentliche Kündigung **578** 66 ff.
- Mietzins**
- Fälligkeit **EGBG** 232-2 9
- Mietzinsstruktur** **560** 83
- Mietzweck** **578** 44 ff.
- Mängel **578** 164
- Mikrolage** **558** 40
- Minderjährige** **535** 91
- Minderung** **546a** 66 f.; **555a** 104; **558** 37; **569** 25
- Angemessenheit **536** 102; **WBVG** 10 8
- Ausschluss **536** 108; **555b** 19; **555c** 10
- Ausschlussfrist **WBVG** 10 26
- Beispielsfälle **536** 103.1
- Berechnung **WBVG** 10 36 ff.
- Berechnungsgrundlage **536** 104
- Berechnungsgrundsätze **536** 103
- Betriebskostenabrechnung **536** 104
- Beweislast **WBVG** 10 23
- Geltendmachung **WBVG** 10 20
- Irrtum über Umfang **536** 109
- Mangel **WBVG** 10 30
- Mieterverschulden **536** 108
- Nebenkostenabrechnung **536** 104
- Nichtleistung **WBVG** 10 3 f.
- prozentualer Abschlag **536** 102
- Quoten **WBVG** 10 39
- Rückforderung von Überzahlungen **536** 111
- rückwirkend **WBVG** 10 7, 24
- Schätzung **536** 103, 106
- Schlechtleistung **WBVG** 10 3 f.
- vollständige Reduzierung **WBVG** 10 10
- Minderungsausschluss, vertraglicher**
- AGB-rechtliche Anforderungen **536** 115
- Ausschluss, vollständiger **536** 116
- Mängel, verdeckte **536** 114
- Sittenwidrigkeit **536** 114

- Umwelteinwirkungen **536** 114
- Minderungsbetrag** **535** 34.1 f.
- Vereinbarung **WVBG** **10** 9
- Mindestabnahmemengen WaermeLV** **2** 5, 36
- Mindestentschädigung** **597** 2
- Mindestinhalt**
  - fehlende Angaben **WaermeLV** **2** 31 ff.
  - Wärmelieferungsart **WaermeLV** **11** 16
- Mindestlizenz** **581** 290
- Mindeststandard**
  - Sicherstellung **WaermeLV** **7** 2
- Mischbetriebe** **585** 32, 37, 9.1
- Mischcharakter** **559c** 7
- Mischmietverhältnis** **547** 36; **549** 11; **556d** 16; **557a** 20; **557b** 17; **558** 7; **560** 6; **573** 15; **574** 9
- Mischnutzung** **577** 7, 14
- Mischvertrag** **566** 12, 13
- Missbrauch**
  - Missbrauchseinwand **577** 52
  - Rückerwerb durch den Veräußerer **577** 54
  - Schließung der Wohnungsgrundbücher **577** 55
- Mitbestimmung**
  - betriebliche **576b** 13
- Mitbestimmung, betriebliche**
  - kollektiver Bezug **576** 25
  - Kündigung von Werkmietwohnungen **576** 26
  - Rechtsfolgen bei Missachtung **576** 27
  - Rechtsweg **576** 29
  - Schaffung von Werkmietwohnungen **576** 25
  - Vertragsgestaltung **576** 25
  - Wohnungsnutzungsbedingungen **576** 25
- Miteigentümer** **559** 29
- Mitmieter** **563a** 4
  - Ausschlussfrist (Abs. 2) bei mehreren Mitmietern **563a** 13
  - mehrere **563a** 10
  - überlebende Berechtigte **563a** 4
- Mitteilung** **577** 79 ff.
  - Adressat **577** 80
  - Form und Frist **577** 81
  - Inhalt **577** 83
  - Mehrheit von Mietern **577** 80
  - Muster **577** 88
  - Rechtsfolgen des Unterlassens **577** 86
  - Teilungserklärung **577** 83.1
  - Verpflichteter **577** 79
- Mitteilungspflicht** **555a** 67 ff.
  - Ausnahme **HeizkostenV** **6** 18 f.
  - Frist **HeizkostenV** **6** 14
  - Fristüberschreitung **HeizkostenV** **6** 15
  - Kostentragung **HeizkostenV** **4** 28 f.
  - Missachtung **HeizkostenV** **6** 15
  - Nachholung **HeizkostenV** **4** 32
  - Warmwasserzähler **HeizkostenV** **6** 20
- Mitteilungsverpflichteter** **577** 79
- Mitverschulden des Mieters** **536c** 30
- Mitwirkungsobliegenheiten des Mieters** **574c** 12
- Mitwirkungspflichten**
  - Mieter **HeizkostenV** **4** 18
- Mobilitätsinteresse** **549** 47
- Möblierte Wohnung, Auskunftsanspruch** **556g** 106
- Möblierte Wohnungen** **556d** 84.1
- Möbliierungszuschlag** **556d** 84
- Modernisierungserklärung**
  - Zugang **EGBGB** **229-49** 7
- Modernisierende Instandsetzung** **559** 49, 71; **559c** 7, 9
- Modernisierung** **560** 16; **578** 158 ff.; **EGBGB** **232-2** 12
  - anrechenbare Kosten **556e** 53
  - Anrechnung von Drittmitteln **558** 95
  - anteilige Kosten an Erhaltungsmaßnahmen **556e** 56
  - Begriff **556e** 41
  - Berechnung der höchstzulässigen Miete **556e** 63
  - Berechnung der Kürzungsbeträge **558** 99
  - Berücksichtigung von Erhaltungsanteilen **556e** 53
  - Dreijahreszeitfrist **556e** 50
  - Duldungspflicht des Mieters **556c** 35
  - durch den Mieter **559** 38
  - Erhaltungsmaßnahmen **556e** 45
  - Härteeinwand **556e** 62
  - Heizungsanlage **WaermeLV** **9** 15
  - instandsetzende **555a** 43
  - Klimaschutz **556e** 54
  - Leerstand **556e** 40
  - mehrere Maßnahmen **556e** 52
  - mieterseitige **555f** 7
  - Schaffung neuen Wohnraums **556e** 54
  - umlagefähige Kosten **556e** 55
  - Umlageschlüssel **556e** 59
  - Umsetzung im Vormietverhältnis **556e** 39
  - Verbesserung der Mietsache **556e** 42
  - Vermieter als Bauherr **556e** 47
  - vermierterseitige **555f** 7
  - Verpflichtung **559c** 36 ff.
  - Warmwasseranlage **WaermeLV** **9** 15
  - Zeitpunkt **556e** 43
- Modernisierung, energetische** **536** 87
  - Ankündigung **536** 88
  - Begriff **536** 88
  - Duldungspflicht des Mieters **536** 88
  - Fristenberechnung für Minderungsausschluss **536** 90 ff.
  - Kausalzusammenhang zum Mangel **536** 89
  - Maßnahmen, multifunktionale **536** 89
  - Maßnahmen, parallele **536** 89
  - Verzögerungen **536** 93
  - Vielzahl **536** 94
- Modernisierungsankündigung** **559c** 42 ff., 42, 44
  - Zugang **555e** 10; **EGBGB** **229-49** 5 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen** **535** 296, 317; **555c** 4; **555d** 3; **556e** 38; **559** 40; **559c** 7, 9; **EGBGB** **229-3** 19; **HeizkostenV** **4** 23; **WaermeLV** **2** 5
  - Änderung der Sollbeschaffenheit **535** 280 f.
  - Begriff **555b** 3
  - Erhöhungsbetrag **559** 53
  - Grenzen **555d** 3
  - Interessenabwägung **555d** 14 ff.
  - Mieterhöhung **EGBGB** **229-49** 4
  - Minderungsausschluss **555c** 19
  - Vereinbarung Form **555f** 26
  - vor Umstellung **WaermeLV** **9** 15
  - Zeitpunkt **559** 45
- Modernisierungsmieterhöhung** **556e** 13
  - Verhältnis zu § 558 **558** 11

- Voraussetzungen 559a 5 ff.
- Modernisierungspflicht** 535 314
- Modernisierungspflicht des Vermieters** 536 33
- Gesundheitsgefahren 536 34
- Mindeststandard zeitgemäßen Wohnens 536 35
- nachträgliche Umbauten 536 36
- Modernisierungszuschlag**
- innerhalb Jahresfrist 556e 20
- Modernisierungszweck** 559b 25
- Modernisierungsvereinbarung**
- anlassbezogene 556c 47
- Modrow-Kaufvertrag** EGBGB 225 4
- Montagefehler**
- Heizkostenverteiler **HeizkostenV** 5 21
- Moratorium** EGBGB 233-2a 4
- Müllentsorgung**
- Müllplatz 535 371
- Müllkosten BetrKV** 2 57
- Behältermiete **BetrKV** 2 58
- Fehlbefüllung **BetrKV** 2 62
- Gartenabfälle **BetrKV** 2 59
- Mengenerfassung **BetrKV** 2 63
- Müllmanagement **BetrKV** 2 64
- Sperrmüll **BetrKV** 2 61
- Wirtschaftlichkeitsgebot **BetrKV** 2 60
- Müllmengenerfassungsanlagen BetrKV** 2 63
- Münchener Modell** 577 48; 577a 32
- Munition** 538 18
- Musikunterricht** 538 19
  
- Nachbesserung** 558b 40
- Nachfolgeklausel** 547 33
- Nachforderung**
- Abrechnungszugang 556 236
- Fälligkeit 556 155
- Regelverjährungsfrist 556 200
- Verzug 556 156
- wiederkehrende Leistung 556 238
- Nachfristsetzung** 536a 44.1
- Nachhaltigkeit** 555b 17, 33
- Nachhaltigkeit der Veränderungen** 593 6
- Mangelhaftigkeit der Pachtsache 593 7
- Nachholklausel** 550 168
- Nachholrecht**
- des Mieters 569 60
- Nachholrecht des Mieters**
- Ausschluss 569 67
- Frist 569 60
- Nutzungsentschädigung 569 61
- rechtzeitig 569 63
- Zugang 569 66
- Nachholung** 558b 38
- Nachlass WBVG** 4 20
- Nachlassinsolvenz** 564 17
- Nachlasspfleger** 564 17
- Nachmieter** 539 44
- Ablösevereinbarung 539 43
- Nachschieben der Begründung** 559b 37
- Nachschusspflicht**
- Nichtzahlung Kautions 569 50
- Nachteile**
- für den Mieter 557a 11
- für den Vermieter 557a 10
- für Verbraucher **WBVG** 16 3f.
- Nachteilklausel** 557 64
- Nachteilsverbot** 555e 22; 555f 14
- Nachtragsurkunde** 550 98
- Nachtragsvereinbarungen/Vertragsänderungen** 550 96 ff.
- Nachtragsvertrag** 550 16
- Näheverhältnis** 573a 20
- Nahwärme WaermeLV** 2 19; **WaermeLV** 6 4
- Naturkatastrophen**
- als Sachmangel 536 59
- Schutzvorkehrungen, fehlende 536 60
- Nebenanprüche** 548 21
- Nebenerwerbslandwirte** 595 6.1
- Nebenflächen** 577a 10, 28
- Nebenpflicht**
- des Vermieters 538 32
- Nebenräume** 535 302; 568 9; 573b 11; 577a 10, 28
- Nebenräume und -flächen** 577 8, 66
- anderem Sondereigentum zugeordnet 577 8.2
- Anspruch auf Neuaufteilung 577 8.3
- nicht gemietet, aber mitveräußert 577 8.4
- zusammen veräußert 577 8.1
- Nettokaltmiete** 556 16
- Neubau**
- Begriff 556f 5
- Beseitigung von Schäden 556f 8
- Erweiterung 556f 9
- Gebäudeaufstockung 556f 9
- Nutzungsänderung 556f 9
- Rechtsfolgen 556f 16
- Schaffung neuen Wohnraums 556f 7
- wesentlicher Bauaufwand 556f 10
- Neubaufeuchtigkeit** 536b 12.1
- Neubeginn der Verjährung**
- Anerkenntnis 548 59
- Neubegründung von Wohnungseigentum** 577 36
- Neue Bundesländer**
- Betriebskosten 556 21
- Neue Tatsachen** 574c 8
- Neuer Kaufvertrag** 577 99
- Abwicklung mit dem Mieter 577 122
- Genehmigungen 577 102
- Lastenfreistellung 577 124
- sinngemäße Anpassungen 577 123
- Neuerstellung** 558d 22
- Neuregelung des Rechts der Landpacht** 585 2
- Neuvertragsmieten** 558 44
- nicht zu vertretende Arbeiten**
- Begriff 555b 58
- Nichtangriffspflicht** 581 313
- Nichterfüllungsschaden** 536a 22
- Nichtgewähr des Gebrauchs** 543 88
- Beweislast 543 104
- Entziehung 543 85
- erheblich 543 95
- Erlöschen des Kündigungsrechts 543 103
- Fallgruppen 543 84
- Kündigungsausschluss 543 96
- Rechtsmangel 543 89
- Sachmangel 543 89
- Zeitpunkt 543 87
- Nichtleistung WBVG** 10 3f.
- Abgrenzung zu Schlechtleistung **WBVG** 10 6
- Beweislast **WBVG** 10 23
- Nichtvermietete Sachen** 548 13

**Nichtzahlung Kautio**

– Nachschusspflicht 569 50

**Niederschlagsentwässerungskosten 556a 58****Nießbrauch 566 11**

- Dauernutzungsrecht 567 7
- Dauerwohnungsrecht 567 7
- Erbbaurecht 567 8
- Erlöschen 567 5
- Vorbehalt 567 6
- Wohnrecht 567 7

**Normenkontrollverfahren 556d 91****Normgebung WBVG 1 117 ff.****Normzweck 545 2****Notarielle Beurkundung 550 131****Notarielle Räumungs- und Zahlungsverpflichtung 550 136 ff.****Notmaßnahme**

– Begriff 555a 86

**Notwendigkeit der Mangelbeseitigung**

- Begriff 536a 49
- Beispiele 536a 49.1
- Beurteilungsmaßstab 536a 50

**numerus clausus 581 228.1****Nutzeinheit**

- Kostenaufteilung HeizkostenV 9b 14
- Zwischenablesung HeizkostenV 9b 5

**Nutzenergie 555b 11****Nutzer HeizkostenV 1 32**

- selbstständige Raumeinheiten HeizkostenV 1 33

**Nutzergruppen 556a 57**

- Verbrauchserfassung HeizkostenV 5 30

**Nutzerrecht**

- Einsicht Wärmelieferungsvertrag HeizkostenV 1 22

**Nutzerwechsel HeizkostenV 9b 2**

- mehrfache HeizkostenV 9b 11
- Zwischenablesung HeizkostenV 6 16

**Nutzerwechselgebühr**

- Zwischenablesung HeizkostenV 7 43

**Nutzung**

- Begriff 556f 14
- rechtsgrundlos 563 44
- unerlaubte 573 35
- zweckwidrige 578 53 ff.

**Nutzung der Wohnung 556f 14**

- Zeitpunkt 556f 15

**Nutzungs- und Verwendungsrisiko 587 3****Nutzungsabreden**

- Änderungen im Rahmen der Nutzungsabreden 590 11
- Hinwegsetzen über Nutzungsabreden 590 10

**Nutzungsänderung**

- bisherige Nutzung 590 9
- erlaubnisfreie Nutzungsänderung 590 8
- Gebäudeerrichtung 590 13, 14
- Nutzungsabreden 590 10
- Um- und Ausbau bestehender Gebäude 590 14
- zustimmungspflichtige Nutzungsänderung 590 12

**Nutzungsart 581 237****Nutzungsausfallschaden 536a 23****Nützungsbedarf 573 136****Nutzungsbedingungen 535 307****Nutzungsentgelt 535 527**

- Ermittlungsmethode 535 528

- Gleichbehandlung 535 530

- Höhe 535 529

**Nutzungsentschädigung 539 39**

- (Schadens-)Geringhaltungspflicht des Mieters 546a 68

- Anspruchsentstehung 546a 69

- Fälligkeit 546a 71

- Minderung 546a 66 f.

- vereinbarte Höhe 546a 56

- vereinbarte Nettomiete 546a 52 f.

- Verzug 546a 72

- Wegfall 546a 73

**Nutzungsersatz 546 8; EGBGB 233-2a 29 ff.****Nutzungsindernis**

- Leistungspflicht 537 9

- persönliches 537 8, 9, 11, 12

- sachliches 537 10, 13 f.

**Nutzungsrecht 581 203**

- durch Duldung 535 306

- durch Gestattung 535 306

- einfaches 581 225

- Entwidmung 535 308

**Nutzungsrechte Dritter**

- konkurrierende 536a 8

**Nutzungsrisiken**

- vertraglich übernommene 537 14

**Nutzungsüberlassung**

- bebautes Grundstück EGBGB 232-1a 5

- berechnete HeizkostenV 1 28

- unbebautes Grundstück EGBGB 232-1a 5

- unberechnete HeizkostenV 1 28

**Nutzungsüberlassungspflicht 586 4, 6**

- landwirtschaftliche Nutzung 586 6.1

**Nutzungsübertragung EGBGB 233-2a 11 ff.****Nutzungsverbote**

- behördliche 536a 9

**Nutzungsvereinbarung EGBGB 233-2a 23 ff.****Nutzungsverhältnis**

- Anpassung HeizkostenV 2 8

- Freizeit- und Erholungszwecke EGBGB 232-4 5

**Nutzungsvertrag 535 504****Nutzungswertersatz**

- Mindestschaden 546a 4

**Obdachlosenunterkunft 574 25****Obhutspflicht 546a 95**

- allgemeine des Mieters 536c 9

- des Mieters 535 482; 536c 2

- Schadensersatz bei Verletzung 536c 33

**Objektbezogenheit 535 641****Offenbarungspflicht**

- des Vermieters 536d 6

**Offenbarungspflicht des Vermieters 536d 6****Offenlegung**

- Ermächtigung 558a 13

**Öffentliche Körperschaften**

- Besitzmoratorium EGBGB 233-2a 35 ff.

**Öffentliche Lasten**

- Definition BetrKV 2 6

- Einheitswert BetrKV 2 8

- Vorwegabzug BetrKV 2 8 f.

- Wirtschaftlichkeitsgebot BetrKV 2 9 f.

**Öffentliche Stelle**

- Verpflichtungserklärung 569 64

**Öffentlich-rechtliche Verbote**

- als Sachmangel 536 62

- Gebrauchsbeeinträchtigung, hinreichend konkrete Minderung **536** 63
- Öffnungsklausel HeizkostenV** 9 5
- Öffnungszeiten** **578** 186
- Ölgeruch und -dämpfe** **569** 12
- Öltank BetrKV** 2 29
- Optik** **555a** 63
- Optionsvertrag** **535** 205
- Ordentliche Kündigung**
  - Ausschluss der **576** 14
  - Geschäftsraummiete **542** 87
  - Gewerbe **542** 80
  - Kündigungsausschluss, Frist **542** 84
  - Kündigungsausschluss **542** 81
  - Wohnraummieter **542** 80
  - Wohnraumvermieter **542** 80
- Originalvollmacht** **560** 25
- Ortsübliche Miete** **561** 37
- Ortsübliche Vergleichsmiete** **546a** 57; **556d** 50; **556e** 12
  - Ausgangsmiete **558** 56
  - Bandbreiten **558** 63
  - Bestandsmieten **558** 47
  - Betriebskostenpauschale **556d** 79
  - Definition **556d** 51
  - Einordnung in den Mietspiegel **556d** 64, 65
  - Einzelvergleichsmiete **556d** 52, 56; **558** 53
  - Extremwertbereinigung **556d** 55; **558** 61
  - Gemeinden ohne Mietspiegel **556d** 67
  - inkludierte Betriebskosten **556d** 77
  - Mietspiegel, Einordnung in den **558** 67
  - Mischungsverhältnis **558** 47
  - Mittelwert **556d** 66
  - Sachverständigengutachten **558** 65
  - Schätzung nach § 287 ZPO **556d** 65; **558** 65, 67
  - Spannen und Bandbreiten **556d** 54
  - Spanneneinordnung **556d** 65
  - Spanneneinordnung durch den Vermieter **556d** 57
  - Teilklausivmiete **556d** 76
  - verfassungsrechtliche Auslegung **556d** 57
- Pacht** **540** 3; **577** 7
  - Betriebspacht **583a** 3
  - Inventar **583a** 1
- Pachterhöhungsanspruch** **588** 5, 22
  - Angemessenheit **588** 24
  - Bewirtschaftungspflicht des Pächters **588** 22.1
  - Fälligkeit der erhöhten Pacht **588** 26
  - Nutzloswerden der Verbesserung **588** 25
  - Zumutbarkeit **588** 23
- Pächterwechsel** **593a** 2, 9
- Pachtjahr** **594a** 5
- Pachtsachenbeschreibung**
  - Form **585b** 9, 18
  - Fristen **585b** 7, 16
  - Inhalt **585b** 8, 17
  - Rechtsnatur **585b** 10, 11
  - Sachverständige **585b** 3, 12, 18
  - Sinn **585b** 5
  - tatsächliche Vermutungswirkung **585b** 23
  - Vermutung der Vollständigkeit **585b** 26
  - weitere Pachtsachenbeschreibungen **585b** 24, 5.1
  - Widerlegung der Vermutung **585b** 22, 25, 27
  - Wirkungen **585b** 21
- Zeitpunkt **585b** 5
- Pachtsvertrag**
  - Rechtspacht **581** 10
- Pachtverhältnisse** **536** 3
  - land- und forstwirtschaftliche Nutzflächen **EGBGB** 232-3 6
- Pachtverlängerung** **594** 2
  - Kündigungsmöglichkeit **594** 13
  - Schweigen auf Anfrage **594** 10
- Pachtvertrag**
  - Abgrenzung **581** 52
  - Abgrenzung zum Mietvertrag, Kriterien **535** 43
  - Aneignungsgestattung **581** 66
  - anwendbare Normen **581** 4
  - Anzeigepflichten **581** 102
  - Apothekepacht **581** 155
  - Aufwendungsersatz **581** 74, 145
  - außerordentliche Kündigung **581** 124
  - Beendigung **581** 118; **584b** 1
  - Beendigung des Pachtverhältnisses **582a** 1
  - Begriff **581** 2
  - Betriebspacht **581** 11, 32, 39; **583a** 3
  - Betriebspflicht **581** 105
  - Bewirtschaftungspflicht **581** 71
  - Dauer **581** 21
  - Ersatzpächter **581** 137
  - Fälligkeit der Pacht **581** 89
  - Fischereipacht **581** 158
  - Form **581** 27
  - Früchte **581** 65
  - Fruchtgenuss **581** 64
  - Fruchtziehung **535** 36
  - Gaststättenpacht **581** 159
  - Gebrauchsüberlassung an Dritte **581** 111
  - Gefahrtragung **581** 194; **582a** 6
  - Gewährungspflicht des Verpächters **581** 61, 64
  - Grundstückspacht **581** 8
  - Haftung des Geschäftsführers **581** 116
  - Höhe der Pacht **581** 24
  - Hotelpacht **581** 159, 161
  - Informationspflichten **581** 98
  - Inventar **535** 38; **581** 22, 101; **582** 5; **582a** 1; **583** 1; **583a** 1
  - Jagdpacht **581** 165
  - Kauf bricht nicht Miete **581** 133
  - Kautions **581** 95
  - Kleingartenpacht **581** 173
  - Know-how-Vertrag **581** 189
  - Kündigung **581** 21, 84, 163, 171, 180; **584** 4; **584a** 6, 7
  - Kündigungsfristen **535** 39; **584** 1
  - Landpacht **535** 39; **581** 7, 190
  - Landpacht, gerichtliche Zuständigkeit **535** 42
  - Lastentragung **581** 73
  - Mängelgewährleistung **581** 79
  - Mehrheit von Pächtern **581** 170
  - Nutzungsänderung **581** 109
  - Nutzungsentschädigung **584b** 10
  - ordentliche Kündigung **581** 121
  - Pacht **581** 176
  - Pachtoption **581** 50
  - Pachtvorvertrag **581** 49
  - Pfandrecht des Pächters **581** 153
  - Pfandrecht des Verpächters **581** 150
  - Pflichtverletzung **581** 99, 104
  - Raumpacht **535** 39; **581** 8, 35

- Rechtspacht **581** 37, 114
- Regeln ordnungsgemäßer Wirtschaft **581** 103
- Rentabilitätsrisiko **581** 68
- Rückgabepflicht **581** 139
- Rückgewährpflicht **582a** 17
- Rücksichtnahme- und Schutzpflichten **581** 97
- Sachpacht **581** 34
- Schadensersatz **582** 15; **584b** 15
- Schriftform **581** 29
- Sittenwidrigkeit **581** 23
- Sonderkündigungsrecht **535** 40
- Störerhaftung **581** 78
- Tiere **582** 13
- Tod des Pächters **584a** 7
- umsatzbezogene Pacht **581** 70
- Umsatzpacht **581** 93
- Unmöglichkeit der Rückgabe **584b** 8
- Unternehmenspacht **581** 39
- Vergütungspflicht **581** 87
- Verjährung der Ansprüche **581** 147
- Vertragsänderung **581** 48
- Vertragsschluss **581** 16
- Viehpacht **581** 36, 194
- Vorpachtrecht **581** 51
- Wettbewerbsverbot **581** 115
- Zustimmungserfordernisse **581** 31
- Zwangsvollstreckung **581** 96, 142
- Pachtvorvertrag 585a** 5
- Paketverkauf 577** 67, 106; **577a** 36
- Berechnung Einzelpreis **577** 106.1
- differenzierte Preisabrede **577** 109
- Paketabschlag **577** 67
- sittenwidrige Einzelkaufpreise **577** 108
- Parkettboden 538** 16
- Parteiintentionen 565** 11
- Partiarische Landpacht 585** 20
- Partiarisches Rechtsverhältnis 535** 55
- Paschalvereinbarung 559b** 21
- Passivhäuser HeizkostenV 11** 5
- Jahrswärmebedarf **HeizkostenV 11** 8
- Patentrecht 581** 224
- Pauschale 556** 17, 73
- angemessene Höhe **556** 75
- Pauschalierter Abzug 559c** 7, 9
- Pauschallizenz 581** 289.1
- Pauschalpreis 559b** 21
- Pauschalwerte 559b** 27
- PCB-Ausdünstungen 569** 12
- Pensionsvertrag 548** 4
- Personalrat 576** 25; **576b** 13
- Personen mit dringendem Wohnbedarf 549** 26, 31
- Beispiele **549** 31
- Personengesellschaft 577a** 50
- Personenidentität 577** 12; **577a** 13
- Personenmehrheit 550** 36; **566** 37
- Auszug einzelner Mieter **542** 41
- einheitliches Mietverhältnis **542** 31
- Erbgemeinschaft **542** 39
- formularmäßige Vollmacht für die Abgabe von Willenserklärungen **542** 37
- formularmäßige Vollmacht für die Entgegennahme von Willenserklärungen **542** 36
- GbR **542** 38
- wechselseitige Vermieterbevollmächtigung **542** 37
- Persönlichkeitsrecht 537** 26 f.; **581** 204
- Pfändbare Sachen 562** 17
- Pfandrecht 566a** 8
- gesetzlicher Pfandrecht **583** 1
- Pachtvertrag **581** 150
- Pfennigabsätze 538** 16
- Pferdebox 562** 6
- Pferdestellvertrag 535** 50
- Pflege**
- nicht öffentlicher Flächen **BetrKV 2** 75
- öffentlicher Flächen **BetrKV 2** 77
- Pflegebedarfsänderung WBVG 8** 5 ff.
- Nachhaltigkeit **WBVG 8** 6
- umfangreiche **WBVG 8** 7
- Pflegeeinrichtung**
- Anerkennung **WBVG 15** 12
- Zulassung **WBVG 15** 12
- Pflegeheimvertrag 566** 13
- Pflegeleistungen**
- durch Dritte **WBVG 1** 163 ff.
- Pflegeleistungsdarstellung**
- verbraucherbezogene **WBVG 3** 37
- Pflegeversicherungen**
- private **WBVG 15** 13
- Pflicht zur Rückklassung landwirtschaftlicher Erzeugnisse 596b** 3
- keine Zukaufspflicht **596b** 4
- Umfang **596b** 5
- Pflichtverletzung 538** 4, 25; **573** 19
- des Vermieters **EBGB 229-49** 9
- grobe **WBVG 12** 24
- nicht unerhebliche **573** 22 ff.
- Zahlungspflichtverletzung **WBVG 12** 25
- Pflugtauschvertrag 585** 19
- Photovoltaik 555b** 16
- Photovoltaikanlage 555b** 30
- Physikalsch-Technische-Bundesanstalt HeizkostenV 5** 28
- Praktische Bedeutung 561** 4; **585** 3
- Preisänderung**
- unwirksame **WaermeLV 3** 28
- wirksame **WaermeLV 3** 27
- Preisänderungsklausel WaermeLV 2** 12; **WaermeLV 3** 3
- Anforderungen **WaermeLV 3** 6
- Bereitstellungskosten **WaermeLV 3** 15
- Erzeugungskosten **WaermeLV 3** 12
- Indexierung des Vergleichsmaßstab **WaermeLV 3** 13
- Inhalt **WaermeLV 3** 21 f.
- Kostenelement **WaermeLV 3** 7 f.
- Marktelement **WaermeLV 3** 7 f.
- Transparenzgebot **WaermeLV 3** 18 f.
- Umstellungsankündigung **WaermeLV 11** 28
- Unwirksamkeit **WaermeLV 3** 9
- Vereinheitlichung **WaermeLV 3** 4
- Wärmelieferungsvertrag **WaermeLV 6** 10
- Preisänderungsmitteilung**
- Erläuterungspflicht **WaermeLV 3** 25
- Form **WaermeLV 3** 23
- Zeitpunkt **WaermeLV 3** 26
- Preisangaben**
- Umstellungsankündigung **WaermeLV 11** 28
- Preisanpassungsklausel 556** 164 f.
- Preisbindung 546a** 60
- Preisgebundener Wohnraum 555** 4; **555a** 46
- Vereinbarung **556** 48.1
- Preisgefahr 535** 908



**Preisindex**

- Anknüpfung **557b** 27
- Kostenelementklausel **557b** 36
- Leistungsvorbehalte **557b** 35
- Spannungsklausel **557b** 34
- Veränderung **557b** 30
- Wertsicherungsklausel **557b** 33

**Primärdatenerhebung** **558d** 6**Primärenergie** **555b** 25

- Bedarf **555b** 28

**Primärenergiefaktoren** **555b** 27**Privatautonomie**

- Vorrang **HeizkostenV** 10 3

**Probefahrt** **548** 4**Probewohnen** **WVBG** 11 27**Prognoserisiko** **574c** 3, 7**Prozesskostenhilfe** **WVBG** 1 187**Prozess** **546a** 103

- Klage auf zukünftige Leistung **546a** 104 ff.

– Urkundenverfahren **546a** 103**Prozessbevollmächtigter** **558a** 8**Prozessrecht** **556d** 90**Prozessstandschaft** **581** 322

- des Erwerbers **558a** 14

**Prozessuales** **539** 48; **542** 157 ff.; **543** 256 ff.;

**545** 14; **556e** 65; **556f** 32; **557a** 109; **557b**

94; **558a** 87; **558b** 43 *siehe Zustimmungsprozess*

- Bestreiten **556e** 67

- Beweislastumkehr **556g** 145

- Darlegungs- und Beweislast **556f** 33; **556g** 143

- Klage auf Duldung **555a** 102

- Klagearten **557** 73

- Rügepflicht **556g** 148

- sekundäre Behauptungslast **556e** 67

- Streitwert **557** 75

- Zuständigkeit **557** 74

**Prozessvergleich** **555** 31**Prüfungspflicht** **555a** 31**Publizität** **566** 8, 15, 24 ff., 38, 45**Quadratmetermiete** **557a** 33**Qualitätsprüfungen**

- Prüfberichte **WVBG** 3 29 ff.

**Qualifizierter Mietspiegel** **558a** 82

- Bestreiten der Qualifiziertheit **558a** 83

- Hinweispflicht nach Abs. 3 **558a** 84

- Verstoß gegen die Pflicht nach Abs. 3 **558a** 86

**Quoten** **585** 5

- Milchquoten **585** 10

**Quotenabgeltungsklausel** **546** 69**Quotenvorrecht**

- des Vermieters **538** 32

**Ratenzahlung** **551** 8, 45

- Fälligkeit **551** 46

- Verstoß **551** 47 f.

**Rauchen** **538** 21 ff.

- (Nur Verweisung) **535** 326

**Rauchermeeting** **538** 22**Raucherwohnung** **569** 36**Rauchverbot** **536** 62; **573** 42**Raum** **549** 8**Raumbeschaffenheit** **569** 16 ff.**Raummiete** **535** 250, 253, 283

- Modernisierungspflicht des Vermieters **536** 33

- Sachmangel **536** 40

- Vorleistungspflicht des Mieters **579** 7

**Räumung Schlechterfüllung** **546a** 36**Räumungsanspruch**

- Aus- und Rückbau **546** 70

- Durchsetzung **578** 275

- einstweilige Verfügung **578** 278

- einstweiliger Rechtsschutz **546** 232

- Fälligkeit **WVBG** 13 15

- Nutzungsentschädigung **578** 281

- Renovierung **546** 63

- Schlechterfüllung **546** 107

- Schönheitsreparaturen **546** 66 ff.

- Selbsthilfe **578** 276

**Räumungsfrist** **546** 214; **574** 17; **576a** 6;**WVBG** 1 183

- Aufhebung **571** 7

- außergerichtliche **571** 8

- gerichtliche **571** 6

**Räumungsklage** **555** 32**Räumungspflicht** **546** 6 f.**Räumungsprozess** **546** 180 ff.

- Erledigung des Rechtsstreits **546** 224

- Erledigungserklärung nach Rückgabe der Mietsache **546** 226

- Klage auf zukünftige Räumung **546** 201

- Klageänderung **546** 198

- Klagegrund **546** 194

- Klageschrift und Klageantrag **546** 191

- Kündigung im Prozess **546** 198

- mehrere Mieter **546** 219 ff.

- Mietsaldoklage **546** 195

- Räumungsfrist **546** 214

- Rechtskrafterweiterung **546** 223

- Schonfrist **546** 211, 225

- sofortige Anerkennung **546** 199

- Substantiierung **546** 206

- Teilklage und Teilurteil **546** 205

- Teilurteil **546** 181

- Veräußerung der Mietsache im Prozess **546**

229

- vorläufige Räumungsvollstreckung **546** 226

- zuständiges Gericht, bewegliche Sachen **546**

186

- zuständiges Gericht, unbewegliche Sachen

**546** 185

**Räumungsrechtsstreit** **568** 36

- Mieterhöhungsverlangen im **558a** 26

**Räumungsschutz** **574** 17**Räumungsvereinbarung** **571** 14**Räumungsvergleich** **546** 233 ff.; **572** 12.1

- Abgeltungsklausel **546** 239

- bedingte Räumungspflicht **546** 240

- Betriebskosten **546** 238

- Formulierungsbeispiel **546** 239.1

- Inhalt **546** 236

- Nutzungsentschädigung **546** 237

**Räumungsverpflichtung** **546** 46

- Endrenovierung **546** 48

- Inhalt **546** 46

- Leerung der Mietsache **546** 51

- Reinigung **546** 57

- Schadensbehebung **546** 49

- Teilräumung **546** 52

- übermäßige Nutzung **546** 50

- Verschlechterungen **546** 47

- Verwahrungspflicht des Vermieters **546** 53 ff.

**Raumvolumen**

- Berechnung **HeizkostenV** 7 20

- RDG 535** 147  
**Realteilung** 577 4, 10; 577a 11, 31  
 – Kritik 577 10.1  
 – planwidrige Regelungslücke 577 4.1  
 – Rechtsfolgen 577 11  
 – Reichweite der Rspr. 577 10.2  
**Rechtnaßmaß durch Dritte**  
 – Anmaßungsbegriff 536c 18  
 – Begriff des Rechts 536c 17  
 – Nachforschungspflicht des Mieters 536c 18  
 – Überprüfungspflicht des Mieters 536c 18  
**Rechtsanwaltskosten** 559 68  
**Rechtsausübungskontrolle** 536d 8  
**Rechtsfolgen** 536b 35; 545 12; 547 18; 557a 69; 577a 58  
 – Betriebskosten 554a 32  
 – Kosten 554a 32  
 – Reparaturen 554a 32  
 – Unwirksamkeit einer Kündigung 577a 58  
 – Wartung 554a 32  
**Rechtsfolgen bei Beendigung** 565 40  
**Rechtsgrund**  
 – der Veräußerung 566 31  
**Rechtsirrtümer** 571 17  
 – des Mieters 556g 139  
**Rechtsslage**  
 – nach Bindungseintritt 572 15  
 – vor Bedingungseintritt 572 14  
**Rechtsmangel** 536 65; 536a 5; 536b 6, 14; 536d 5  
 – Begriff des Dritten 536 67  
 – Beispiele 536 67  
 – Doppelvermietung 536 70  
 – einstweilige Verfügung 536 70  
 – Minderung 536 7  
 – Räumungs- oder Unterlassungstitel 536 69  
 – Rechte Dritter 536 66  
 – Störung des Mietgebrauchs 536 68  
**Rechtsmittelbeschwer** 557 76  
**Rechtssnachfolge** 556e 48; 559 35 ff.; 559a 6; 566 41, 61, 40.1  
**Rechtspacht** 581 229, 248  
 – Gebrauchsüberlassung an Dritte 581 114  
 – Gegenstand 581 37  
**Rechtsübergang** 556e 34  
**Rechtsübergang nach § 566 558a** 6  
**Rechtsverfolgungskosten** 536a 24  
**Rechtsverordnung**  
 – alle Wohnungssuchenden 556d 33  
 – Aufhebung 556d 24  
 – Begründungspflicht 556d 34, 43 ff.  
 – Beurteilungsspielraum 556d 27, 29  
 – Ermächtigung 556d 12 f.  
 – Ermächtigungsgrundlage 556d 6  
 – Gemeinden ohne Mietspiegel 556d 26  
 – Gültigkeit 556d 24  
 – Höchstdauer 556d 23, 88  
 – Inzidentprüfung 556d 94  
 – materielle Voraussetzungen 556d 32  
 – innerstädtischer Kernbereich 556d 35  
 – Normenkontrollverfahren 556d 91  
 – stadtteilspezifische Besonderheiten 556d 35  
 – statistische Erhebungen 556d 34, 45  
 – Überprüfung durch die Zivilgerichte 556d 93  
 – Verkürzung 556d 46  
 – Verpflichtung zum Erlass 556d 26  
 – Voraussetzungen 556d 24  
 – Wohnungsmarktsegmente 556d 36  
 – zeitliche Geltung 556d 46  
**Rechtsweg** 576 29; 576a 11; 576b 15  
 – Aufrechnung 576 29  
 – beriebliche Mitbestimmung 576 29  
**Rechtzeitigkeit** 556b 18  
**Rechtzeitigkeitsklauseln** 556b 23  
**Redlich** EGBGB 232-2 18  
**Referenzrohrverfahren HeizkostenV** 7 15.4  
**Regel-Ausnahme-Verhältnis** 556g 145  
**Regelbeispiel**  
 – Nr. 1 555f 17  
 – Nr. 2 555f 20  
 – Nr. 3 555f 21  
**Regelungsgehalt**  
 – Art des Anspruchs 546a 7  
**Regelungszweck**  
 – Schutz des Endmieters 565 2  
**Regressionsanalyse** 558d 4  
**Regressionsmethode** 558d 8, 11  
**Regressionsmietspiegel** 558 31  
**Regressverzicht** 538 28, 32  
**Rehabilitationseinrichtung**  
 – Definition WBVG 2 8  
**Reisevertrag** 535 78  
**Relativität vertraglicher Schuldverhältnisse** 576a 4  
**Renovierung**  
 – mieterseitige 555f 22  
 – Wohnraummiete 546 63  
**Renovierungsabreden** 550 79  
**Renovierungsarbeiten** 556e 46  
**Rentabilitätsvermutung** 536a 27  
**Repräsentantenhaftung** 538 28  
**Repräsentative Stichprobe** 558d 6  
**Restitution** EGBGB 232-2 18  
**Revisible Rechtsnorm** 558d 3  
**Richtigkeitsvermutung** 585b 4  
**RL VDI 2067 HeizkostenV** 9b 16  
**Rohrnetz**  
 – Dämmung HeizkostenV 7 10, 13  
 – Heizungsanlage HeizkostenV 7 10  
**Rohrwärme HeizkostenV** 6 42; HeizkostenV 7 13  
 – Ermittlung HeizkostenV 7 15.1  
 – Verbrauch HeizkostenV 7 15  
**Rotation** 549 40  
**Rubrum (Mietvertrags-)** 550 31  
 – juristische Person 550 48  
**Rückbau** 546 70; 554a 43  
 – Doppelgenehmigung 546 73  
 – Einrichtungen vom Vormieter 546 76  
 – Rau- oder Streichputz 546 71 f.  
 – Verjährung 554a 45  
 – vertragsgemäßer Zustand 546 78  
 – wesentliche Bestandteile der Mietsache 546 77  
 – ZGB DDR 546 79  
**Rückerstattungsanspruch**  
 – Bereicherungsrechtshaftung 547 26  
 – Fälligkeit 547 19  
 – Rechtsnatur 547 18  
 – Verjährung 547 20  
 – verschärfte Haftung 547 23  
 – vertraglich 547 1  
 – Voraussetzungen 547 6  
**Rückforderungsanspruch** 556e 27  
 – des Mieters 556b 29

- Geltendmachung **546** 167 f.
- Umfang **556g** 30
- unzulässige Preiserhöhung **WaermeLV** 3 28
- Verjährung **WaermeLV** 3 31
- Rückforderungsansprüche**
- Verjährung **WBVG** 7 39
- Rückforderungsprozess 556d** 90
- Rückforderungsrecht**
- des Mieters **556** 231
- Rückgabe 548** 28; **566** 30
- Einbauten **535** 1068
- Schlüsselübergabe **548** 28.2
- Teilrückgabe **548** 28.1, 28.3
- Rückgabebanspruch 570** 7
- Rückgabegläubiger 546** 191
- Rückgabepflicht 571** 13
- Gefahrtragung **535** 1083
- Nutzungsentschädigung **535** 1074
- Sicherstellung **535** 1070
- Unmöglichkeit; Beweislast **535** 1083
- Rückgabeprotokoll 538** 45
- Rückgabeschuldner 546** 191
- Rückgabeverzug**
- Vertretenmüssen des Mieters **571** 11 f.
- Rückgewähr**
- Mietsicherheit **567b** 5
- Rückindexierung WaermeLV** 10 17
- Rücknahme**
- des Mieterhöhungsverlangens **558a** 31
- Rücknahmewille 546a** 42
- Gestattung der Weiterbenutzung **546a** 48
- Irrtum über Vertragsbeendigung **546a** 45
- Rückruf 581** 331
- Rücksichtnahme 569** 30
- Rücksichtspflicht 537** 19 f.
- Rücktritt 581** 330
- des Vermieters **574** 14
- Rücktrittsrecht**
- gesetzlich **572** 7
- Verbraucher **WBVG** 10 18
- vertraglich **572** 6
- Rückwirkungsverbot HeizkostenV** 6 44
- Rückzahlung**
- nicht geschuldeter Miete **EGBGB** 229–49 10
- Rückzahlungsanspruch**
- Beschränkung **556g** 119
- Verjährung **WBVG** 14 45
- Rügepflicht 556g** 28
- Abänderungsverbot **556g** 10
- altes Recht **556g** 86
- Fälligkeit der Miete **556g** 80
- Form **556g** 99
- Inhalt der Rüge **556g** 86
- mehrere Mieter **556g** 97
- Neue Rechtslage **556g** 92
- ortsübliche Vergleichsmiete **556g** 89
- Rechtsfolgen **556g** 81
- Rechtsnatur **556g** 84
- Schadensersatzansprüche **556g** 119
- Überleitungsvorschriften **556g** 85
- Zeitpunkt **556g** 98
- Sachen**
- noch herzustellende **536a** 10
- SachenRBerG EGBGB** 233–2a 4 ff.
- Sachgefahr 535** 908
- Sachmangel 536a** 5; **536b** 6, 12; **536d** 5
- altersbedingte und –typische Effizienzdefizite **536** 44
- Änderung des Geschäftsumfelds **536** 54
- Annahme/Abnahme **536** 38
- Asylbewerberheim **536** 57
- Baumängel **536** 40
- Begriff **536** 30
- Drogenszene **536** 57
- energetische Beschaffenheit **536** 42
- Fahrnismiete **536** 47
- Feuchtigkeitsschäden **536** 42, 45
- Funktionsbeeinträchtigung **536** 39
- gefährdrohende Beschaffenheit **536** 37
- Gift- und Schadstoffbelastung **536** 46
- Grundstücks- und Raummiete **536** 40
- Heizwärme- und Warmwasserversorgung **536** 43
- Klimatisierung **536** 42
- mitvermietete Gegenstände **536** 37
- Naturkatastrophen **536** 59
- optische Beeinträchtigung **536** 48
- Planungs-, Herstellungs- oder Konstruktionsdefizit **536** 39
- Prostitution **536** 57
- Schädlingsbefall **536** 61
- Schimmelbildung **536** 45
- Stockflecken **536** 45
- Straftaten im Umfeld **536** 57
- Substanzbeeinträchtigung **536** 39
- Taubenplage **536** 61.2
- Tierlärm **536** 61.1 f.
- Umfeldeinwirkungen **536** 49
- Ungezieferbefall **536** 61
- Verbote, öffentlich-rechtliche **536** 62
- Verschleiß **536** 39
- Wärmedämmung **536** 43
- Zerstörung der Mietsache **536** 9
- Sachversicherung**
- Versicherungspflicht des Leasingnehmers **535** 870
- Sachverständigengutachten 556f** 33; **558** 67; **574** 38
- Aktualität **558a** 63
- Begründungspflicht **558a** 58
- Beweiswert **558a** 55
- inhaltliche Richtigkeit **558a** 59
- Kosten **558a** 65
- Kostentragung **558a** 65
- Mietspiegel, Angabe der Werte eines **558a** 60
- Mindestvoraussetzungen **558a** 58
- Qualifikation **558a** 56
- Sonstige Gutachter **558a** 57.1
- Typengutachten **558a** 62
- saisonbedingte 569** 9
- Saldoklage 556** 268
- Salvatorische Ersetzungsklausel 550** 166
- Salvatorische Klausel 550** 164 ff.
- Sanierung 556f** 5
- Satellitenempfangsvorrichtung 538** 8
- Satzungszweck 535** 503
- Säugling 569** 10
- Schaden 559d** 28, 29
- Herbeiführung des **538** 35
- Schäden**
- Beseitigung von **556e** 46

- Schadensersatz** 537 7, 20, 42 f., 45; 543  
 253 ff.; 555a 103; 560 53, 75; 569 45; 577  
 110; 581 272, 334; **WBVG** 13 28 ff.  
 – aus unerlaubter Handlung 556g 125  
 – des Mieters aus culpa in contrahendo 556g  
 116  
 – fehlerhafte Prognose künftiger Betriebskosten  
 555c 34  
 – fiktive Mängelbeseitigung 546 155  
 – Rügepflicht 556g 119  
 – statt der Leistung 596 7  
 – Substantiierung im Prozess 546 206  
 – überzahlte Miete 556g 115  
 – unwirksame Kündigung 542 106  
 – unwirksamer Kündigung 573 185 ff.  
 – Verschulden 556g 117  
 – Vertrauensschaden 556g 118  
 – Vorenthaltung der Mietsache 571 19  
 – Wärmelieferant **WaermeLV** 2 33  
 – wegen fehlerhafter oder nicht erteilter Aus-  
 kunft 556g 124  
 – Zutrittsverweigerung **HeizkostenV** 6 10  
**Schadensersatzanspruch** 538 25; 559d 4, 12  
 – bei verweigerter Zustimmung 558b 28  
 – des Mieters 553 16; 556g 77; 559d 27; 562b  
 8  
 – des Mieters, mietvertragliche 536b 35  
**Schadensersatzpflicht**  
 – des Mieters 536c 26  
 – des Vermieters 566e 6  
**Schadenspauschale** 555 16, 17, 25 ff.  
**Schadenspauschalierung**  
 – Nachweis 555 28  
**Schadenspositionen**  
 – ersatzfähige 536c 28  
**Schädlingsbefall** 536 61  
**Schätzmethode HeizkostenV** 3 19  
**Schätzung** 559 5  
 – aus wichtigem Grund **HeizkostenV** 9a 7  
 – Leerstandsquote **HeizkostenV** 9a 24  
 – objektive Umstände **HeizkostenV** 9a 5  
 – Schranke **HeizkostenV** 9a 22  
 – Verteilerschlüssel **HeizkostenV** 9a 23  
 – Voraussetzung **HeizkostenV** 9a 5 ff.  
**Schätzungsausschuss** 585b 31  
**Schätzungsbefugnis** 559b 22  
**Schätzverfahren**  
 – generelles **HeizkostenV** 9a 2, 8, 15 ff.  
 – Gradtagszahlenmethode **HeizkostenV** 9a 27  
 – individuelles **HeizkostenV** 9a 2, 8, 10 ff.  
 – Kostenverteilung **HeizkostenV** 9a 28  
 – Kürzungsrecht **HeizkostenV** 9a 26, 29  
 – Nutzerstruktur **HeizkostenV** 9a 11  
**Schätzwert**  
 – Ermittlung **HeizkostenV** 9a 30  
**Scheinerwerber** 566e 9  
**Scheingemeinschaften**  
 – Schuldbetritt/Mitmieterstellung der Eltern  
 535 242  
**Scheinsozialwohnung** 557 65  
**Scheinverträge** 556e 16  
**Schickschuld**  
 – Gewerberaummietvertrag 556b 18  
 – Wohnraummietvertrag 556b 18  
**Schiedsgericht** 595a 3.1  
**Schiedsgutachter** 585b 31  
**Schiffe**  
 – Begriff 578a 3  
**Schikane** 559d 17  
**Schimmelbefall**  
 – als Mangel 536 45  
 – Mitverschulden des Mieters 536 45  
**Schimmelpilze** 569 11  
**Schlechterfüllung** 546 105  
 – Leistungsaufforderung nach § 281 Abs. 1 546  
 108  
 – Räumung 546 107  
 – Rückbau 546 118 f.  
 – Schadensbehebung 546 107  
 – Schimmelbildung 546 112  
 – Schönheitsreparaturen 546 120  
 – Übergabe 546 106  
 – Übermäßige Nutzung 546 113  
 – vertragswidrige Nutzung 546 111  
**Schlechtleistung WBVG** 10 3 f.  
 – Abgrenzung zu Nichtleistung **WBVG** 10 6  
 – Beweislast **WBVG** 10 23  
**SchlieBanlage** 546 36  
**Schließung**  
 – der Wohnungsgrundbücher 577 55  
**Schlüsselrückgabe** 571 12  
**Schmerzensgeld** 536a 23; 559d 30  
**Schmiergelder** 556g 44  
**Schonfrist** 546a 27  
**Schönheitsreparaturen** 546 66 ff.; 546a 37,  
 87; 556e 46; **EGBGB** 232-2 14  
 – Abschleifen des Parkettbodens 535 393  
 – Ausführung durch den Mieter 535 424  
 – Ausführung durch den Vermieter 535 422  
 – Ausgleichsanspruch in Geld 578 151  
 – Ausgleichsprinzip 546a 89, 91  
 – besenreine Rückgabe 535 410  
 – Definition 578 156  
 – Endrenovierungsklausel 535 409  
 – Erneuerung von Teppichböden 535 393  
 – Fachhandwerkerklausel 535 408  
 – Farbwahlklauseln 535 404 f.  
 – flexibler Fristenplan 535 401 f.  
 – Fristenplan des Mustermietvertrags 535 396  
 – Geschäftsraummiets 535 395; 578 150  
 – Instandhaltungsarbeiten 535 395  
 – Makulaturklausel 535 409  
 – Mietzweck 578 150  
 – nach Beendigung des Mietverhältnisses 546a 89  
 – Quotenabgeltungsklausel 535 411 ff.  
 – Quotenabgeltungsklausel, Mehrwertsteuer 535  
 415  
 – Quotenabgeltungsklausel, Unwirksamkeit 535  
 416 ff.  
 – Renovierungsbedarf 535 396  
 – starrer Fristenplan 535 398 f.  
 – starrer Fristenplan mit Abweichungsmöglich-  
 keit nach billigem Ermessen 535 400  
 – Überwälzung in AGB 535 390  
 – Umfang 535 393  
 – während der Mietzeit 546a 88  
**Schönheitsreparaturklausel** 546 207; 556e  
 15; 558 60  
**Schornsteinreinigung BetrKV** 2 81  
 – Immissionsmessung **BetrKV** 2 81  
 – Kehrgebühren **BetrKV** 2 81  
**Schriftform** 550 25; 594 3; **WBVG** 6 3  
 – Ablehnung 594 10.1

- Anlagen **WVBG 6 8**
- Erlaubnis zur Untermiete **540 55**
- Gewerbe **542 61**
- Indexmiete **557b 46**
- Kündigung **561 22; WVBG 11 15 f., 26**
- Nachholung **WVBG 6 45, 48**
- Pachtvertrag **581 27**
- Staffelmietvereinbarung **550 3; 557a 58 ff.**
- Unterschrift **WVBG 6 4 ff.**
- Vereinbarung **WVBG 14 8**
- Vertragsänderungen **WVBG 6 7**
- Vertragsanpassungsausschluss **WVBG 8 37**
- Wohnraummiete **542 60**
- Schriftformabreden 558a 19**
- Schriftformgebot 594f 1**
- Schriftformheilungsklauseln 550 156; 578 4**
- Meinungsstand **550 170 ff.**
- Schriftformklauseln 558b 17**
- doppelte **550 161**
- einfach **550 158 ff.**
- qualifizierte **550 160**
- Schriftformheilungsklauseln **550 156**
- Schriftformmängel WVBG 6 31 ff.**
- Gesamtvertretung **WVBG 6 32**
- Kündigungsrecht **WVBG 6 42**
- Schufa-Selbstauskunft 535 186**
- Schuldanerkenntnis 556 230**
- Schuldbestätigungsvertrag 556 154**
- Schuldfähigkeit**
- Kündigung **WVBG 12 37**
- Schuldner 546 19; 546a 18**
- Erbe **546a 20**
- Gesamtschuldner **546a 20**
- Gesellschafter **546a 21**
- Haftungsübernahme Dritter **546a 23**
- mehrere Mieter als Gesamtschuldner **546a 18**
- Untermieter **546a 22**
- SchuldRAnpG EGBGB 232-2 17; EGBGB 232-3 3 ff.; EGBGB 232-4 10 ff.**
- Schuldrechtliche Rechtsnatur 577 110**
- Schutzbereich des Mietvertrags 540 18**
- Schutzmaßnahmen**
- Notwendigkeit von **536c 15**
- Schutznorm zugunsten des Endmieters 565 10**
- Schutzpflicht 535 483**
- Schutzumfang**
- Sozialleistungen **WVBG 15 9 ff.**
- Schutzzertifikat**
- ergänzendes **581 217**
- Schwarzarbeit 559 61**
- Schwebezustand**
- faktischer **574a 6**
- Schwesterwohnheim 549 44**
- Sekundärenergie 555b 29**
- Selbsthilferecht 536a 36**
- Auszug des Mieters **562b 9**
- Beginn **562b 5**
- Entfernung einzelner Sachen **562b 4**
- Mittel **562b 7**
- Nachteile **562b 6.1**
- Umfang **562b 2**
- Seniorenwohnen WVBG 1 47, 86**
- Sicherheit**
- Anlage **554a 39**
- Genossenschaftsanteile **535 536**
- Höhe **554a 38**
- Ratenzahlung **535 537**
- Rückgabe **554a 46**
- Verzinsung **535 539**
- Zweck **554a 34**
- Sicherheitsleistungen 535 533; 566a 7**
- Abrechnung **WVBG 14 37**
- Ablehnung **554a 35**
- Anlage **WVBG 14 28**
- angemessene **554a 36**
- Angemessenheit **554a 37**
- Art **WVBG 14 9 ff.**
- Ausschluss **WVBG 14 46 ff.**
- Bemessungsgrundlage **WVBG 14 18**
- Erträge **WVBG 14 32**
- Fälligkeit **WVBG 14 13**
- Höhe **WVBG 14 16**
- Nichtzahlung **WVBG 14 54**
- Rückzahlung **WVBG 14 34**
- Sammelkautionenkonten **WVBG 14 30**
- Sicherungsbedürfnis **WVBG 14 5**
- Teilleistung **WVBG 14 14**
- Treuhandkonto **WVBG 14 28**
- Übersicherungen **WVBG 14 24**
- Überzahlungen **WVBG 14 24**
- Vereinbarung **WVBG 14 7**
- Verjährung **WVBG 14 44**
- Verwertung **WVBG 14 57**
- Zinsen **WVBG 14 32**
- Zurückbehaltungsrecht **WVBG 14 42**
- Sicherheitszuschlag 560 67**
- Sicherung**
- des Vermieters durch zurückbleibende Sachen **562a 12**
- Nutzungsverhältnisse **EGBGB 232-4a 1**
- Sicherungsbedürfnis WVBG 14 5**
- Sicherungsübereignung 566a 9**
- Sicherungszweck 551 21 f.**
- Sittenwidrigkeit**
- Gaststättenpacht **581 160**
- Pachtvertrag **581 23**
- SMS 556g 142**
- Software 535 246**
- Application Service Providing-Vertrags (ASP) **535 246**
- Cloud-Lösung **535 246**
- Softwareüberlassung 535 142**
- Softwareüberlassungsverträge**
- pachtvertragliche Elemente **581 195**
- Solaranlage HeizkostenV 9 13**
- Solarkollektoren 555b 14**
- Sollbeschaffenheit 536 30**
- Beheizung **536 31**
- Bezugspunkt, zeitlicher **536 31**
- gebrauchte Sachen **536 32**
- Schallschutz **536 31**
- Wärmedämmung **536 31**
- Solvenz**
- des Dritten **540 47**
- Sondereigentumsnutzung WVBG 1 90, 92**
- durch Wohnungseigentümer **WVBG 1 138 f.**
- Fremdnutzung **WVBG 1 141**
- Sondereigentumsüberlassung WVBG 1 91**
- Gemeinschaftsordnung **WVBG 1 91, 134**
- Zweckbeschränkungen **WVBG 1 91, 134**
- Sonderkaution 554a 34**
- Sonderkündigungsrecht 557b 81; 558b 20; 573b 3; 594c 2, 3**
- Abgrenzung **555e 24 ff.**

- Angebotsablehnung **WBG 8 20**
- Ausschluss **540 46**
- Ausschluss bei unerheblicher Einwirkung/  
Mieterhöhung **555e 19**
- Beispiele **575a 4**
- berechtigtes Interesse **575a 5 ff.**
- des Mieters **555e 5**
- Form **540 44; 555e 11**
- Fristen **555e 8**
- Modernisierungskündigung **555e 6 f.**
- Untermiete **540 52**
- Widerspruchsrecht des Mieters **575a 8**
- Sondermietmärkte 558 20**
- Sonderrechtsnachfolge 563 24; 563a 9; 564 12**
- Ausschluss anderer Berechtigter iSv § 563 **563a 9**
- Ausschluss von Erben **563a 8**
- mehrere Mitmieter **563a 10**
- Sondervereinbarungen 563a 6**
- Sonderzuständigkeit 577 117**
- Sonstige Begründungsmittel 558a 78**
- Sonstige Betriebskosten BetrKV 2 103**
- Bewachung **BetrKV 2 111**
- Blitzschutzanlage **BetrKV 2 109**
- Brandmeldeanlage **BetrKV 2 109**
- Concierge **BetrKV 2 111**
- Dachrinnenbeheizung **BetrKV 2 109**
- Elektroanlage **BetrKV 2 109**
- Feuerlöscher **BetrKV 2 109**
- gemeinschaftliche Einrichtungen **BetrKV 2 109**
- Instandsetzung **BetrKV 2 106**
- Kühlwasserlöschanlage **BetrKV 2 109**
- Lüftungsanlage **BetrKV 2 109**
- Rauchwarnmelder **BetrKV 2 109**
- Rückflussventile **BetrKV 2 109**
- Rückstausicherungen **BetrKV 2 109**
- Schmutzwasserhebeanlage **BetrKV 2 109**
- Sprinkleranlage **BetrKV 2 109**
- Wartungskosten **BetrKV 2 106**
- sonstige Energieeinsparung 555b 21**
- Sonstige Formgebote 585a 10, 10.1**
- Sozialeinrichtung**
- betriebliche **576b 13**
- Sozialer Wohnungsbau 556c 11**
- Sozialhilfe WBG 10 43**
- Sozialhilfeträger**
- Zahlungspflicht **WBG 4 30**
- Sozialklausel 571 15; 576a 4**
- Anwendbarkeit **573a 23, 31; 573d 16**
- Sozialleistungen WBG 1 129 f.; WBG 4 26 ff.; WBG 15 6**
- Schutzzumfang **WBG 15 9 ff.**
- Sozialrechtliches Dreiecksverhältnis WBG 1 24; WBG 7 13; WBG 10 42**
- Sozialversicherung WBG 15 5**
- Spannen und Bandbreiten 556d 54**
- Spanneneinordnung**
- Orientierungshilfen **556d 64**
- Spannwert 558 62**
- Sparbuch 562 18**
- Sperrfrist 557 36; 558 90; 559c 13, 29, 32; 561 29.1; EGBGB 229-3 11**
- Berechnung **577a 59**
- Fristbeginn **558 91**
- Mieterwechsel **558 93**
- regulärer Mieterhöhung **559c 28**
- Sperrrecht 562a 6**
- Ausschluss **562a 7**
- Zeitpunkt **562a 8**
- Spielgeräte**
- Nutzungsverhältnis **535 84**
- Spielplatz BetrKV 2 74**
- Überwachungskosten **BetrKV 2 74**
- Sponsoring**
- Elemente des Pachtvertrags **581 196**
- Sportgeräte**
- Nutzungsverhältnis **535 84**
- Sportwaffen 538 18**
- Staffelanzahl 557a 38**
- Staffelmiete 556d 73; 556e 10; 556f 17, 30; 556g 32; 557 48; 558 10; 559 19; 560 9**
- Duldungspflicht **559 27**
- Kostenmiete **557a 17**
- Legaldefinition **557a 3**
- umgekehrte **557a 4, 23**
- unwirksame Vereinbarung über **557 55**
- Staffelmietvereinbarung 557a 12; 561 10**
- Schriftform **550 3**
- Steigerungsbeträge**
- prozentuale **557a 34**
- Steitgegenstand**
- am Stichtag **EGBGB 225 6**
- Stellplätze 535 302 f.**
- Stellvertretung 557a 67; 557b 55; 558a 7; 559b 8**
- Steuer**
- Gewerbesteuer **535 560**
- Körperschaftsteuer **535 560**
- Steuerfreiheit **535 562**
- Steuerpflicht **535 561**
- Stichmonat 557b 42**
- Stichprobe 558d 21**
- Stichtag WaermeLV 13 3**
- Stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses 546a 26**
- Störung der Geschäftsgrundlage**
- Kundenfrequenz **578 171**
- Straßenreinigung BetrKV 2 54**
- Straßenverzeichnis 558d 9**
- Streitwert 559 120 ff.; 560 88; 574a 28**
- Stromkosten BetrKV 2 78**
- Stromverbrauch**
- Schätzung **HeizkostenV 7 36**
- Stromversorgung 535 369**
- Stückerlaubnis 581 288**
- Studentenwerk 549 6**
- Studentenwohnheim 549 6, 38 f., 41; 572 11; 574 9**
- Stufenklage**
- Abrechnung **556 104**
- Stundungsvereinbarung 571 14; 577 100**
- Subventionen 585 5**
- Suizidgefahr 569 41**
- Sukzessionsschutz 581 226.1**
- Summierungseffekt 535 409**
- Tabellenanalyse 558d 4**
- Tabellenmethode 558d 8, 10**
- Tabellenmietspiegel 558 31**
- Tankstellengrundstück 538 16**
- Tapeten 538 18**
- Täuschung**
- arglistige **576a 9 ff.**

**Teil des Wohnraums** 553 12**Teilamortisationsvertrag**

- Abzinsung **535** 1104
- ersparte Aufwendungen **535** 1102
- Gebrauchtwagenabrechnung **535** 1112
- Kilometerabrechnungsverträge **535** 1125
- Substanzvorteil **535** 1110
- Verwertungserlös **535** 1106

**Teilerfüllung** 546a 34**Teilgewerbliche Nutzung** 556d 16, 81; **556e** 32**Teilklausivmiete** 556 15; **556d** 74; **556g** 36; **558** 58, 79; **560** 56; **HeizkostenV** 2 16 ff.**Teilklausivmietverträge** 560 5**Teilkündigung** 542 94; **549** 35; **573b** 8; **574** 9

- Ausschluss bei befristeten Mietverträgen **573b** 6
- der Gebrauchsüberlassung **576b** 8.1
- des Vermieters, Voraussetzungen **573b** 9 ff.
- Kündigungsfrist **573b** 25
- Raumumverteilung **573b** 18
- Schadensersatz **573b** 14
- Sozialklausel **573b** 19
- unwirksame **573b** 24
- wirksame **573b** 22 f.
- Wohnraumschaffung zur Vermietung **573b** 15 ff.

**Teillieferung**

- Abgrenzung zum Sachmangel **535** 887
- Kündigung **535** 886
- Leistungsverweigerungsrecht **535** 884

**Teilmöblierungen** 556d 84.1; **556g** 42**Teilnichtigkeit**

- Berechnung **556g** 14
- Dauer **556g** 17
- Inklusivmieten **556g** 16
- spätere Vereinbarungen **556g** 15
- Teilklausivmieten **556g** 16
- Zahlungsklagen des Vermieters **556g** 127
- Zeitpunkt der Involvenznahme des Miteverhältnisses **556g** 13
- Zeitpunkt des Mietbeginns **556g** 13

**Teilungserklärung**

- Änderung **577** 35

**Teilunwirksamkeit** 556g 5 f.**Teilzeitbeschäftigung** 576 10**Teilzustimmung** 558a 22; **558b** 8

- des Mieters **558** 92
- Mieterhöhung **558b** 3

**Telefonanschluss** 535 382**Teleologische Reduktion** 577a 56, 36.1**Teppichreinigung** 556d 86**Terrasse** 538 20**Textform** 550 123; **556b** 36; **556g** 141; **558a** 18; **560** 63

- Änderungserklärung **556a** 81
- Ankündigung **555c** 5
- Auskunft **556g** 55
- Auskunftspflicht des Vermieters **556g** 54
- Erhöhungserklärung **560** 24
- Information **WBVG** 3 4 ff.
- Mieterhöhungserklärung **559b** 11
- Rügepflicht **556g** 99
- Umstellungsankündigung **556c** 32; **WaermeLV** 11 14
- Wärmelieferungsvertrag **WaermeLV** 4 4

**Thor Steinar** 538 17**Tierhaltung** 538 18, 19

- Allgemeine Geschäftsbedingungen **535** 341 f.
- artgerechte **535** 333
- Besuch mit Kleintieren **535** 349
- durch den Mieter **535** 330
- durch den Vermieter **535** 330
- Erlaubnisvorbehaltsklauseln **535** 339
- gefährliche Tiere **535** 338
- Hunde und Katzen **535** 336
- Individualvereinbarungen **535** 340
- Kampfhund **535** 338.1
- Klagen **535** 351 ff.
- Kleintiere **535** 334
- mietvertragliche Regelung **535** 339 ff.
- Rücksichtnahmepflichten **535** 330, 337
- Verbotsklauseln **535** 339
- vertragsgemäßer Gebrauch **535** 332
- vertragsgemäßer Gebrauch, Überschreitung **535** 335
- Widerruf der Zustimmung **535** 347
- Zustimmung **535** 343 ff.

**Tod** 537 12, 22

- des Mieters **563a** 3; **564** 5; **572** 12;

**EGBGB** 229-3 22

- einer von mehreren Mietern **580** 6

- eines BGB-Gesellschafters **580** 6

- Kenntnis vom **563a** 12, 13

**Totalumbau** 555d 3, 37**Touristen**

- Vermietung an **540** 60

**Träger öffentlicher Aufgaben** 595 21**Tragweite des Mangels**

- Irrtum über **536b** 15

**Trainingswohngruppen** **WBVG** 1 47, 86**Transparenzgebot** **WaermeLV** 3 3, 18 f.**Treppenhaus** 538 8, 22**Tresore** 562 7**Treuepflicht** 535 508**Treueverhältnis** 535 532, 613; **WBVG** 8 15**Treuhandkonto** 566a 9**Treuwidrigkeit** 574c 12, 23**Trinkwasserversäuchung** 569 14**Über- und Rückgabeprotokoll** 546 81

- Beweislastumkehr **546** 85

- Inhalt **546** 83

- Kaufleute **546** 95

- negatives Schuldanerkenntnis **546** 86

- Umfang **546** 94

- versteckte Mängel **546** 91

- Vorschäden **546** 93

- Wirkung **546** 84

**Überbelegung** 540 20**Übergabe** 593a 6

- der Mietsache **538** 10

**Übergabepflicht**

- des Vermieters **535** 179

**Übergabeprotokoll** 536b 29, 40; **538** 45**Übergabestationen** **HeizkostenV** 7 24**Übergangsfälle** **WBVG** 17 2**Übergangsrecht** 556b 6**Übergangsregelung** 555d 90; **556e** 51, 51.1; **556g** 79; **560** 8.1**Übergangsvorschriften** 574 6**Überhitzung** 569 9**Überlassung**

- Begriff **573c** 27

- Überlassung an den Mieter** 577 22 ff.; 577a 20
- Kenntnis von Aufteilungsabsicht 577 24
  - Kenntnis von Umwandlungsabsicht 577a 21
  - Verzug des Vermieters 577 22.1
  - vor der Umwandlung 577a 21
  - zeitliche Reihenfolge 577 23, 25.1
- Überlassung an Mieter mit dauerhafter Haushaltsgemeinschaft** 549 23
- Haushaltsgemeinschaft 549 25
- Überlassung an Mieter mit Familie** 549 23
- Familie 549 24
- Überlassung der Mietsache**
- ohne Erlaubnis 540 59
- Überlassungsvertrag** 535 710
- Überlassungsvertrag, DDR EGBGB 232-1a** 1 ff.; **EGBGB 233-2a** 14 ff.
- Abschluss zu Zeiten der DDR **EGBGB 232-1a** 1 ff.
  - bauliche Investitionen **EGBGB 232-1a** 7
  - ehemalige DDR **EGBGB 232-1a** 6
  - Eigenheim **EGBGB 232-1a** 7
  - hinterlegte Beträge **EGBGB 232-1a** 9
  - Kündigungsrecht **EGBGB 232-1a** 10
  - Miet- Pachtzins **EGBGB 232-1a** 8
  - Nutzungsentgelt **EGBGB 232-1a** 8
- Überlegensfrist** 555e 14
- Überlegungsfrist** 558b 21 *siehe Zustimmungsfrist, 22; 561 27*
- Beginn 561 29
  - Ende 561 30
  - Fristwahrung 561 31
  - Wiedereinsetzung 561 32
- Übernahme der Mietsache** 537 15
- Übernahme der vertraglichen Pflichten aus dem Mietverhältnis** 564 10
- aus der Zeit nach dem Tod des Mieters 564 11
  - aus der Zeit vor dem Tod des Mieters 564 10
  - bei Rückforderung gezahlter Miete durch den Rentenversicherungsträger nach § 118 Abs. 4 SGB VI 564 11.1, 11.2
- Übernahmebestätigung**
- Leasinggeber Haftung 535 847
  - Leasinggeber Mitverschulden 535 854
  - Leasingnehmer Haftung 535 853
  - Quittung 535 800
- Überprüfung des Mietspiegels** 558c 19
- Überprüfungspflicht des Mieters** 536c 11
- Übersicherungen WBVG** 14 24
- Schuldbetritt **WBVG** 14 27
- Übertragungsanspruch** 566a 10f.
- Übertragungsanzeige** 566e 4
- Übersorgung** 535 608
- Überwachungspflicht** 555a 31
- Überwiegen der Landwirtschaft** 585 31
- Überzahlungen** 560 50
- Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 24
- Umbasierung**
- Faktoren 557b 40
- Umbau** 556f 5
- Umbau der Mietsache als Verwendung** 536a 47
- Umbaumaßnahme**
- Grenzen 555d 3
- Umdeutung** 557 21, 27
- Umfang** 555a 40
- Umfassende Modernisierung** 556f 19
- Begriff 556f 21
  - qualitative Verbesserung 556f 24
  - Rechtsfolgen 556f 28
  - wesentlicher Bauaufwand 556f 23
  - Wiedervermietung 556f 20
- Umfeld einwirkungen**
- Bauarbeiten 536 51
  - Elektromog 536 55
  - Erheblichkeit 536 52
  - Grenzwerte, öffentlich-rechtliche 536 56
  - Lärmbelastigungen 536 55
  - Richtwerte, öffentlich-rechtliche 536 56
  - Schadstoffmissionen 536 55
  - Taubenplage 536 61.2
  - Tierlärm 536 61.1
  - Umfeld, natürliches 536 58
  - Umfeld, soziales 536 57.1 ff.
  - Zugangs- und Zutritts Hindernisse 536 50 ff.
- Umgebungsbebauung** 558 39
- Umgehung** 577 55, 58, 75, 577a 48
- Umgehungsgeschäft** 555 8
- Umgestaltung** 554a 16, 12.1
- Umlage**
- Ausstattungskosten **HeizkostenV** 4 17
  - Instandsetzungsmaßnahme **HeizkostenV** 4 24
  - Mitteilungskosten **HeizkostenV** 7 45
  - Verbrauchsanalysekosten **HeizkostenV** 7 45
  - Verbrauchserfassungsgeräte **HeizkostenV** 4 22
  - Verbrauchserfassungsgeräteaustausch **HeizkostenV** 4 24
  - Vereinbarung **HeizkostenV** 4 27
  - Wärmelieferung **HeizkostenV** 7 47
  - Warmwasserlieferungskosten **HeizkostenV** 8 8
- Umlagemöglichkeit**
- fehlende **HeizkostenV** 1 21
- Umlageschlüssel**
- Ermittlung 559 77
  - unbillig 559 78
- Umlagevereinbarung** 556c 7
- Formulierungsvorschlag **HeizkostenV** 1 14
- Umlegungsmaßstab** 560 32
- Umsatzlizenz** 581 287
- Umsatzmiete**
- Höhe der Umsatzmiete 578 89
  - Kontrollrecht 578 92
  - shop in shop 578 90
- Umsatzsteuer** 578 104
- Betriebskosten 556 57
  - Verzicht auf Befreiung 578 105 ff.
- Umsatzsteueroption** 578 111 ff.
- Umstände**
- veränderte 574c 8, 22
- Umstellung**
- erstmalig 556c 9
  - Rechtsfolgen 556c 36 ff.
  - Umgehungsgeschäft 556c 9
  - Umsetzung **HeizkostenV** 2 10
  - Zeitpunkt **HeizkostenV** 2 9
- Umstellungsankündigung**
- abweichende Vereinbarungen **WaermeLV** 11 34
  - durch Bevollmächtigten **WaermeLV** 11 9
  - durch Vermieter **WaermeLV** 11 8
  - Einwendungsausschlussfrist **WaermeLV** 11 32
  - fehlende **WaermeLV** 11 31 ff.



- fehlerhafte **WaermeLV 11 31 ff.**
- Frist **WaermeLV 11 11 ff.**
- gegenüber mehreren Mietern **WaermeLV 11 10**
- Kostenvergleich **WaermeLV 11 21 f.**
- Mindestinhalt **WaermeLV 11 15 ff.**
- Nachholung **WaermeLV 11 32**
- Preisänderungsklausel **WaermeLV 11 28**
- Preisangaben **WaermeLV 11 28**
- Textform **WaermeLV 11 14**
- Umstellungszeitpunkt **WaermeLV 11 24**
- zeitliche Unmöglichkeit **WaermeLV 11 7**
- Zeitpunkt **WaermeLV 11 6**
- Umstellungsvoraussetzung**
  - Effizienzgewinn **WaermeLV 8 2**
  - Kostenneutralität **WaermeLV 8 2**
- Umstellungsvorbehalt**
  - Formulierungsvorschlag **HeizkostenV 1 19**
- Umstellungszeitpunkt WaermeLV 1 6**
  - Ankündigung **WaermeLV 2 15**
  - Umstellungsankündigung **WaermeLV 11 24**
- Umwandlung 577a 22**
- Umwandlungsabsicht**
  - Erwerber **577 37**
- Umwelt- und Umfeldmängel 536a 8**
- Umwidmung 590 4**
  - bei Mischbetrieb **590 6**
  - teilweise Umwidmung **590 5**
- Umzugskostenübernahme WBVG 13 18**
  - Angemessenheit **WBVG 13 20 f.**
  - unterschiedliche Verträge **WBVG 13 25**
- Unbeachtlichkeit**
  - von Gewährleistungsbeschränkungen **536d 4**
- Unbehebbarkeit des Mangels 536c 20**
- Unbekannter Erbe**
  - Nachlasspfleger **564 17**
- Unbillige Aufteilung**
  - Begriff **559 80**
- Unentgeltliche Gebrauchsüberlassung 585 36**
- Unentgeltliche Leistungen 559 59**
- Unerhebliche Maßnahmen 555a 85**
- Unerheblichkeit 555e 20**
  - Maßstab **555c 60**
- Unerheblichkeit des Mangels 536 84**
  - Größen- und Flächenabweichungen **536 86**
  - Maßstab **536 85**
  - Minderungsmöglichkeit **536 84**
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung**
  - Dritte **543 126**
  - Einzelfälle **543 128 ff.**
  - erhebliche Vertragsverletzung **543 127**
  - Erlöschen des Kündigungsrechts **543 133**
  - Fallgruppen **543 124**
  - fehlende Einwilligung **543 125**
  - Tatbestand **543 123**
  - Untervermietung ohne Erlaubnis **543 127**
- Unfall- und Brandgefahr 569 14**
- Ungeziefer 569 13**
- Ungezieferbefall 536 61**
- Ungezieferbekämpfung BetrKV 2 68**
- Unklarheit, rechtliche**
  - Beseitigung **EGBGB 225 2, 5**
- Unmöglichkeit**
  - Begriff **HeizkostenV 9b 9**
- Unpfändbare Sachen 562 27**
- Unterbelegung 535 600**
- Unterhaltsleistung 566 15**
- Unterlassen**
  - des Vermieters **536a 13**
  - des vertragswidrigen Verhaltens **569 45**
  - erforderlicher Maßnahmen **555a 34**
  - Täuschung durch **536d 6**
- Unterlassung 581 220**
- Unterlassungsanspruch 538 40; 541 3 f.; 559d 12; 581 272**
  - Wiederholungsgefahr **541 4**
- Unterlassungsklage**
  - Darlegungs- und Beweislast **541 21**
  - Frist zur Klageerhebung **541 20**
  - Mieter **555d 101**
  - Vollstreckung **541 21**
- Unterlizenz 581 323, 326**
- Untermiete 538 27; 550 58; 566 26, 28, 38; 568 10; 571 4; 577 20; 577a 19; 578 301**
  - ausschließliche Benutzung **540 6**
  - Erwerb der Mietsache **546a 74**
  - Verbleib in der Mietsache **546a 37**
  - Verknüpfung mit Hauptmietvertrag **540 8**
- Untermietverhältnis 578 304**
- Untermietvertrag 540 7**
- Untermietzuschlag 556e 32**
  - Höhe der Untermiete **553 29**
  - Höhe des Zuschlags **553 24**
  - höhere Kosten des Vermieters **553 22**
  - Vertragsänderung **553 23**
- Unternehmenspacht**
  - Begriff **581 39**
- Unternehmer 558b 11**
  - Begriff **535 125**
  - Darlegungs- und Beweislast **535 127**
  - Entgelterhöhungsverlangen **WBVG 9 23 ff.**
  - Interessenabwägung **WBVG 8 40 ff., 45 ff.**
  - Kündigung **WBVG 11 47; WBVG 13 10**
  - Kündigungsrecht **WBVG 8 21; WBVG 12 2**
  - Räumungsanspruch **WBVG 11 51**
  - Rechtsstellung **WBVG 5 46**
  - Risiko **WBVG 8 27**
  - Risikosphäre **WBVG 13 10**
  - Schadensersatz **WBVG 13 28**
  - sekundäre Darlegungslast **535 127.1**
  - Vorüberlegungsgeschäft **535 128**
- Unternehmeransprüche**
  - mangelnde Geschäftsfähigkeit des Verbrauchers **WBVG 4 38**
- Unternehmerbegriff WBVG 1 80**
  - weiter **WBVG 1 81**
- Unternehmermehrheit WBVG 11 19**
- Unternehmerpflichten**
  - Abrechnungspflicht **WBVG 14 40**
  - Betreuungsleistungen **WBVG 1 96 f.; WBVG 7 10**
  - Information **WBVG 3 3**
  - Informationspflichten **WBVG 7 29**
  - Instandhaltung **WBVG 7 8**
  - Instandsetzung **WBVG 7 8**
  - Kostenübernahmepflicht **WBVG 13 23**
  - Leistungsanpassung **WBVG 8 8**
  - Pflegeleistungen **WBVG 1 96 f.; WBVG 7 10**
  - Qualitätsprüfungen **WBVG 3 28**
  - Vorleistungspflicht **WBVG 8 14**
  - Wohnraumüberlassung **WBVG 1 82 ff.; WBVG 7 5 ff.**
  - Zutrittsrecht **WBVG 7 9**

**Unterrichtung**

- des Mieters 577 84
- Inhalt 577 85
- Verpflichteter 577 84

**Unterschrift/Unterzeichnung 550 30.1****Untersuchungsobliegenheit des Mieters 536b 21****Untersuchungspflicht**

- des Mieters 536c 11
- des Vermieters 536a 13

**Untervermieter BetrKV 1 4****Untervermietung 535 609, 713; 536a 8, 16; 556d 81; 559 30; 573 13; 574 10, 26; 578 256**

- aus karitativen Gründen 565 29
- Ausschluss 540 51
- einer mangelhaften Sache 536a 25
- generelle Erlaubnis 540 48
- generelle Erlaubnis, Voraussetzungen 540 49
- Sonderkündigungsrecht 540 52; 578 260
- unberechtigte 553 25
- Vorbehaltsverbot 540 50
- Zustimmung des Vermieters EGBGB 232–2 10

**Unterzeichnung**

- Beweis- und Warnfunktion 550 61
- durch Vertreter 550 59
- Personenmehrheit 550 36
- Vertretung 550 38 ff.
- Vertretungskürzel 550 70

**Unverzüglichkeit 536c 25****Unwirksamkeitsumfang 557a 101 ff.; 557b 83****Unzumutbare Härte 588 15**

- Kriterien 588 15.1

**Unzumutbarkeit für den Vermieter**

- Hausfrieden 553 18
- Interessenabwägung 553 17
- Moralvorstellungen 553 20
- Person des Dritten 553 18
- Überbelegung 553 19

**Urheberrecht 581 200, 225****Urkundenprozess 536 122; 546 92; 556 266****Ursache 555a 28****Ursprungsvertrag 550 78****Urteil 556e 19****Urteilsformel 574a 25****Vagabundierendes Gebäudeeigentum**

EGBGB 233–2a 12

**Verbraucherindex für Deutschland 557b 27****Veränderung**

- bauliche 559 41

**Veränderung der Mietsache 548 6, 15**

- Definition 548 16.1

**Veränderung der Nutzungsentschädigung**

- Betriebskosten 546a 55
- Mietanpassung 546a 54
- Mieterhöhung 546a 54

**Veränderung des Mietgegenstands 556e 29****Veränderungen 538 13****Veranlassungsprinzip 576a 7, 10, 9.1****Veranstaltungen**

- Rechtsverhältnis 535 83

**Veräußerer**

- Unternehmer WBVG 5 35, 37

**Veräußerung 535 619**

- Dauernutzungsvertrag 535 620

- durch Unternehmer WBVG 5 35

- Kündigungsausschluss 535 622

- unaufgeteilter Grundstücke 577a 49

- Zwangsversteigerung WBVG 5 38

**Veräußerung Abs. 1 577a 34**

- Aufteilung in Wohnungseigentum 577a 38

- Auseinandersetzung GbR 577a 41

- Belastung mit dinglichem Recht 577a 35

- en-bloc-Verkauf 577a 37

- Maßgeblicher Zeitpunkt 577a 34

- Paketverkauf 577a 36

- Person des Veräußerers 577a 43

- zeitliche Reihenfolge 577a 46

- Zwangsversteigerungsverfahren 577a 35

**Veräußerung Abs. 1a**

- Anwendungsbereich S. 1 Nr. 1 577a 50

- Personengesellschaft 577a 50

- sukzessive 577a 48

- Umgehungsfälle 577a 48

**Veräußerung der Mietsache 539 45; 562 33**

- Ermächtigung zum Anspruch der Kündigung 542 54

- vollendeteter Eigentumswerb 542 54

**Veräußerungskette 566 17 ff.****Veräußerungsmitteilung 566 79 f.****Verbesserung 539 5****Verbesserungsmaßnahmen**

- Steigerung der Ertragsfähigkeit 588 14

- Umgestaltung der Pachtsache 588 13

**Verbindlichkeiten aus dem Mietverhältnis****563b 4**

- gesamtschuldnerische Haftung 563b 7

- Haftung des Erben 563b 9, 10, 11, 12

- mehrere Mitmieter 563b 8

- Mietsicherheit 563b 11

- Miterben 563b 12

- nach dem Tod des Mieters 563b 6

- vor dem Tod des Mieters 563b 5

**Verbot der Unterverpachtung 589 2**

- Erfüllungsgehilfen 589 2

- personelle Zusammensetzung einer Pächtergesellschaft 589 7

- Überlassung der Pachtsache an eine Kooperative 589 6, 6.1

- Umwandlung einer Pächtergesellschaft 589 7

- Vergleich zum Mietrecht 589 3

**Verbot geltungserhaltender Reduktion**

WaermeLV 3 30

**Verbot widersprüchlichen Verhaltens 536c**

29; 561 17

**Verbotsgesetz HeizkostenV 2 4.1 f.****Verbrauch**

- des Mietervorkaufsrechts 577 73

- unregulierbar HeizkostenV 11 14

**Verbraucher 558b 11**

- Anfechtung WBVG 10 19

- Anzeigepflicht WBVG 10 27 ff., 27

- Begriff 535 129

- Einsichtsrecht WBVG 9 41 ff.

- Entgelterhöhungszustimmung WBVG 9 26 ff.

- Entgelterhöhungszustimmungspflicht

WBVG 9 27

- fehlende Geschäftsfähigkeit WBVG 11 7 ff.

- Geschäftsfähigkeit WBVG 4 32 ff.; WBVG 10 22

- getrennte Verträge WBVG 11 40 ff.

- Heimauswahl WBVG 15 4

- Interessenabwägung **WBVG 8** 51 f.
- Kündigung **WBVG 13** 5 ff.
- Kündigungserklärung **WBVG 11** 6
- Kündigungsrecht **WBVG 10** 18; **WBVG 11** 2, 47
- Minderjährige **WBVG 1** 75
- Rücktrittsrecht **WBVG 10** 18
- Schutz **WBVG 16** 2
- Tod **WBVG 5** 8 f.
- Überprüfungsrechte **WBVG 9** 41 ff.
- Vertragsvielfalt **WBVG 11** 17 f.
- Wohnraumversorgung **WBVG 1** 89
- Wohnungseigentümergeinschaft **WBVG 1** 149 ff.
- Verbraucheransprüche WBVG 10** 15 ff.
- mangelnde Geschäftsfähigkeit des Verbrauchers **WBVG 4** 39
- Rückforderungsanspruch **WBVG 7** 17
- Schadensersatz **WBVG 13** 28 ff.
- Verbraucherbegriff WBVG 1** 79
- Verbrauchergeschäft**
- Beweislast **535** 131
- Verbraucherindex 558d** 19
- Verbraucherkredit 535** 514
- Verbraucherleasing**
- Abtretungskonstruktion Drittverweisung **535** 1242
- Eintrittsmodell **535** 1245
- Eintrittsmodell verbundenes Geschäft **535** 1247
- Entgeltliche Finanzierungshilfe **535** 1212
- Fernabsatz **535** 1235
- Gerichtsstand **535** 1263
- Haustürgeschäft **535** 1234
- Kilometerabrechnungsverträge **535** 1217
- Kündigung **535** 1251
- Kündigung mehrere Leasingnehmer **535** 1257
- Leasingfinanzierungsklausel **535** 1237
- Mithaftender **535** 1262
- Nachfristsetzung **535** 1253
- Nachfristsetzung entbehrlich **535** 1254.1
- Schriftform **535** 1219
- Verbrauchsgüterkauf Umgehungsgeschäft **535** 1244
- Verbundenes Geschäft **535** 1246
- Widerruf Erklärung **535** 1233
- Widerruf mehrerer Verbraucher **535** 1228
- Widerruf unzul. Rechtsausübung **535** 1239
- Widerruf Verwirkung **535** 1238
- Widerrufsfrist **535** 1229
- Widerrufsfrist Beweislast **535** 1232
- Widerrufsinformation **535** 1230
- Verbraucherpflichten**
- Entgelt **WBVG 7** 12
- Nebenpflichten **WBVG 7** 12
- Zahlungspflicht **WBVG 7** 13
- Verbraucherrechterichtlinie 558** 17; **558b** 11
- Verbraucherstreitbeilegungsgesetz WBVG 6** 21 ff.
- Verbrauchsanteil HeizkostenV 7** 7
- Verbrauchserfassung HeizkostenV 3** 10; **HeizkostenV 7** 41
- Ablesung **556a** 51.4; **HeizkostenV 4** 34
- Anspruch **556a** 48
- Ausstattung **HeizkostenV 4** 7
- Ausstattungspflicht **HeizkostenV 4** 8
- Eigenverantwortlichkeit **HeizkostenV 4** 5
- Erfassungsfehler **HeizkostenV 5** 19
- Erfassungssystem **HeizkostenV 4** 10
- Fehlergrenzen **556a** 51.3
- Fixkosten **556a** 49
- Gemeinschaftsräume **HeizkostenV 4** 4
- Geräteauswahl **HeizkostenV 4** 10
- Installationsanspruch **HeizkostenV 4** 34
- Kostentragung **HeizkostenV 4** 21
- Kürzungsanspruch **556a** 53
- Messdifferenzen **556a** 50
- Montagefehler **HeizkostenV 5** 21
- Nutzergruppen **HeizkostenV 5** 30
- ordnungsgemäße **HeizkostenV 5** 20
- Schätzung **556a** 52
- Schlupfmengen **556a** 51.2
- Unmöglichkeit **HeizkostenV 11** 9 f.
- unverhältnismäßige Kosten **HeizkostenV 11** 11 f.
- Wärmeverbrauch **HeizkostenV 5** 3
- Verbrauchserfassungsgeräte**
- Eignung **HeizkostenV 5** 24
- Installationsdokumentation **HeizkostenV 5** 18
- Leasingkosten **HeizkostenV 7** 42
- Mietkosten **HeizkostenV 7** 42
- Verbrauchserfassungsgeräteaustausch HeizkostenV 4** 24
- Verbrauchserfassungssysteme**
- Beschränkung **HeizkostenV 5** 2
- Verbrauchsverhalten HeizkostenV 9** 3
- Verdeckte Zuschläge 556g** 5 f.
- Verdinglichung 535** 27; **566** 2 f., 8, 23, 7.1
- Verdunstungsprinzip HeizkostenV 5** 15; **HeizkostenV 6** 7
- Heizkostenverteiler **HeizkostenV 5** 6
- Vereinbarung 560** 13
- Abänderung **HeizkostenV 10** 5
- abweichende **537** 45
- Änderung **556** 37.37.1
- Änderungswille **556** 40
- Aufklärungspflicht **HeizkostenV 10** 5
- Beschränkungen **556** 30; **556a** 30
- Bestimmtheit **556** 28, 31 f.
- Bestimmungsrecht **556a** 28
- Bezugnahme **556** 33
- Eigenversorgung **556** 25
- Erhaltungsmaßnahmen **555f** 8
- Form **WBVG 14** 8
- Formularmietverträge **556** 33
- Fortgeltung **WBVG 4** 22
- Geschäftsraummietvertrag **556** 51
- Gewährleistungsbeschränkung **536d** 4
- Inhalt **555f** 11
- Kostentragung **HeizkostenV 4** 26
- Kostenverteilung **HeizkostenV 9b** 3; **HeizkostenV 10** 9
- Leistungsort **556b** 22
- Mietaufhebungsvereinbarung **555** 6
- Mietermodernisierungen **555f** 13
- Modernisierungsmaßnahmen **555f** 8
- Muster für Mieter **555f** 30
- Muster für Vermieter **555f** 29
- Nachlass **WBVG 4** 19 ff.
- nachteilig **558** 103; **WBVG 16** 3
- nicht umlagefähige Betriebskosten **556** 71
- Nichtigkeit **WBVG 16** 8
- Sicherheitsleistungen **WBVG 14** 7

- Unwirksamkeit 556 29, 42; 556g 7; 578a 5; **WBVG 16 3**
- Verbrauchsanteil **HeizkostenV 7 7**
- verteilungsfähige Kosten **HeizkostenV 6 27**
- Verteilungsmaßstab 556a 27
- vorrangige Vorschriften 556a 24
- vorteilhafte **WBVG 16 6**
- Wohnwertmerkmale 558 20
- zugunsten des Mieters 557a 108
- Vereinbarung der Mietsicherheit 551 20**
- Vereinbarung, wirksame**
- Formvorschriften **EGBGB 225 4**
- Vereinbarungen**
- abstrakt generelle **WaermelV 12 9**
- abweichende **WaermelV 9 17; WaermelV 10 19; WaermelV 11 34**
- Mindestabnahmemengen **WaermelV 2 5**
- Modernisierungen **WaermelV 12 10**
- Modernisierungsmaßnahmen **WaermelV 2 5**
- Verbot **WaermelV 7 4 f.**
- vorformulierte Klauseln **WaermelV 12 12**
- Vereinbarungsdauer 557a 54; 557b 45**
- Vereinbarungszeitpunkt 557 34, 61; 557a 52; 557b 43**
- eingeschränkter 557 39
- Vereinfachungsaspekte**
- wesentliche 559c 15
- Verfahren 535 735**
- Antrag 535 639
- Antragsrücknahme 535 644, 749
- Aufhebung 535 736
- Beendigung 535 736, 749
- Beschlagnahme 535 738
- Einstellung 535 640
- Insolvenzverfahren 535 742
- Zwangsversteigerung 535 643
- Verfallklausel 555 14**
- Verfassungsbeschwerde 556d 92**
- Verfügung 581 226.1**
- immaterialgüterrechtliche 581 235
- Verfügung über die Mietforderung 566 50**
- Verfügung über die Sicherheit**
- durch Mieter 551 80
- durch Vermieter 551 72
- Verfügungsmacht 581 252**
- Vergleich 556e 19**
- Vergleich mit Vermieterpfandrecht 592 3**
- Vergleich zum Mietrecht 594 4; 594b 1; 594d 2; 594e 2; 596 2; 597 2, 2.1**
- landpachtrechtliche Besonderheiten 594d 3
- Sonderregelung zur stillschweigenden Verlängerung 594 6
- Vergleichsmethode HeizkostenV 12 10**
- Vergleichsmietdatenbank 556d 69**
- Vergleichsmiete**
- Begriff 558 13
- Vergleichsmietensystem EGBGB 232-2 8**
- Vergleichswohnungen 556d 70; 558 69**
- Angabe der Wohnlage 558a 74
- eigener Bestand des Vermieters 558a 66
- Eignung als Beweismittel 558a 68
- Identifizierbarkeit 558a 74
- Mindestangaben 558a 75
- Mindestzahl 558a 69
- Mischungsverhältnis 558a 67
- Vergleichbarkeit 558a 70, 72
- Vergleichszeitraum HeizkostenV 9a 12**
- Vergunstmiete 559d 16**
- Vergütungsgefahr 535 908**
- Verhinderung**
- Schadensersatz 555a 103
- Verhinderung der Ausübung des Nutzungsrechts 587 4**
- Verjährung 536a 43; 538 39; 539 28, 40; 541 18; 546a 75; 547 20; 556 235**
- Abrechnungsanspruch **WBVG 14 45**
- Abschlusszahlungen 535 1141
- Anerkenntnis 548 60
- Beginn der Regelverjährungsfrist 548 48
- des Auskunftsanspruchs 556g 114
- des Rückforderungsanspruchs 556g 46
- des Rügerechts 556g 100
- Ersatzansprüche 578 289 ff.
- Gewährleistung 535 990
- Hemmung 548 56
- Höchstfristen 548 53
- Leasingrate 535 865
- Neubeginn 548 59
- Nutzungsentschädigung 535 1081
- Pächter- und Verpächteransprüche 591b 1
- Regelverjährung 548 47
- Restwertausgleichsanspruch 535 1069
- Rückforderungsanspruch **WBVG 7 39**
- Rückgabepflicht 535 1069
- Rückzahlungsanspruch **WBVG 14 45**
- Schadenseinheit 548 50
- Sicherheitsleistungen **WBVG 14 44**
- wiederkehrende Leistung 556 238
- Verjährung der Vermieteransprüche**
- Beginn 548 28
- Bereicherungsansprüche 548 10
- Deliktsansprüche 548 9
- Erfüllunganspruch 548 15
- Geschäftsführung ohne Auftrag 548 10
- mitvermietete Sachen 548 13
- Obhutsansprüche 548 18
- Personenschäden 548 24
- Schönheitsreparaturen 548 29
- sittenwidrige vorsätzliche Schädigung 548 9
- Wiederherstellungsanspruch 548 14
- Verjährung und Verwirkung**
- des Rückgabeanpruchs 546 230
- Verkauf des Mietobjekts**
- Bürgenhaftung 578 265
- Eintritt des Käufers in den Mietvertrag 578 263
- Kauf bricht Miete nicht 578 262
- Projektentwicklung 578 266
- Verkaufserlös 559 76**
- Verkehrsanschauung 538 7**
- Verkehrsflächen 535 310**
- Abstellung von Kinderwagen 535 311 f.
- Abstellung von Rollatoren/Rollstühlen 535 311 f.
- Verkehrssicherungspflichten 535 646; 546a 86**
- Beispiele **WBVG 10 66**
- Beweislastumkehr **WBVG 10 58 f.**
- des Vermieters 535 440
- Gefahrensituationen **WBVG 10 61**
- Haftung **WBVG 10 49**
- Kontrolldurchführung **WBVG 10 52**
- Kontrollpflicht **WBVG 10 48**
- Umfang **WBVG 10 50**

- Verkehrssitte** 538 7; 569 30
- Verkehrsstörungen** 537 13
- Verkürzung der Verpächterrechte** 593a 3
- Verlagsrecht** 581 236
- Verlängerte Sperrfrist** 577a 70
- Verlängerung des Pachtverhältnisses** 591 18
  - Entscheidung des Landwirtschaftsgerichts 591 20
  - Mischformen 591 19
- Verlängerungsklausel** 574 9; EGBGB 229-3 21
- Verlängerungsoption** 535 199 f.; 550 105 ff.; 566 41; 566c 6
  - Ausübung 550 115
- Verlängerungsvereinbarung** 574a 5
  - Form 574a 10
  - schlüssiges Verhalten 574a 9
- Verlängerungsvertrag** 574a 7
- Verlobte** 540 16
- Verlorener Baukostenzuschuss** 547 43; 548 37
  - Geschäftsraummiete 547 48
  - Wohnraummiete 547 46
- Vermieter**
  - Arbeitgeberstellung des 576 12
  - auf erster Stufe 578 300
  - Privilegierung des 576 3; 576a 2
  - Rechtsnachfolge 556e 48
  - Rechtsübergang 556e 35
- Vermieteransprüche** 548 14
- Vermieteranspruch**
  - Höhe der Untermiete 553 29
- Vermieterbefugnis** 566b 9
- Vermieterhaftung gegenüber Dritten** 536a 31
- Vermieterinteresse** 559 98
  - Wegfall 574c 9
- Vermietermehrheit** 536d 7; 558b 18, 45; 566 37, 64 f.
- Vermieterpfandrecht** 539 41; 546a 44; 566a 8
- Vermieterpflicht** 535 313
  - EnEV 535 297
  - Gewährleistungspflicht 535 438
  - Mitteilung 555a 67 ff.
  - Verkehrssicherungspflicht 535 440
- Vermieterverzug**
  - Entbehrlichkeit einer Mahnung 536a 44
- Vermieterwechsel** 536a 36; 550 57; 556g 25
- Vermietung**
  - Altbauimmobilien 535 294
  - altruistische 578 310
  - erstmalige 556f 26 ff.
  - Neubauimmobilien 535 293
  - vom Reißbrett 535 173; 550 18
- Vermietungspool** 535 716
- Vermögenslosigkeit** 574c 12
- Vermutung**
  - Begriff 558d 26
- Vermutungsgrundlagen** 558d 28 ff.
  - Spannen 558d 29
  - Zu- und Abschläge 558d 29
- Vermutungsregelung** 559d 6, 22
- Vermutungswirkung** 558d 23
  - Bestreiten 558d 31
  - Darlegungs- und Beweislast 558d 30
  - des Mietspiegels 556d 58
  - Gegenbeweis 558d 34
  - Umfang 558d 34
- Veröffentlichung**
  - qualifizierter Mietspiegel 558d 14
- Verordnungsermächtigung** 577a 70
- Verpfändung** 566b 8
- Verpflegungsdarstellung**
  - verbraucherbezogene WBVG 3 38
- Verpflichtungserklärung** 569 65
- Verpflichtungsgeschäft** 581 234
- Verrechnung** 566c 8
- Verschärfung der Mieterpflichten, formularvertragliche** 536b 39
- Verschlechterung** 538 13
  - Definition 548 16.2
  - der Mietsache 548 15
  - Obhutspflichtverletzung 548 17
  - Substanzverletzung 548 17
- Verschlechterungsverbot** 566 41, 55, 58, 62
- Verschmelzung**
  - Gesellschaften 535 634
- Verschulden** 537 12; WBVG 12 29
  - des Mietes 569 23
- Verschuldenshaftung des Vermieters**
  - Auswahlverschulden 536a 15
  - Eigentumswohnung, mangelhafte 536a 15
  - für Erfüllungsgehilfen 536a 15
  - Garantenpflicht 536a 14
  - Mängel, nachträgliche 536a 11
  - Unterlassen 536a 13
  - Untervermietung 536a 16
- Verschuldensunabhängig** 569 19
- Versicherung**
  - Abschlusspflicht 535 361
  - all-risk-Versicherungen 578 246
  - des Versicherers 538 28
  - ec-Versicherung 578 245
  - Elementarschäden BetrKV 2 82
  - Gebäudehaftpflicht BetrKV 2 84
  - Glas 578 247
  - Grundbesitzerhaftpflicht BetrKV 2 84
  - Haftpflichtversicherung 538 31
  - Haftungsbeschränkung BetrKV 2 85
  - Hausratversicherung 538 31
  - Kürzung der Leistungspflicht bei grober Fahrlässigkeit 538 33
  - Mietverlust 578 247
  - Selbstversicherung 538 34
  - Terrorismus 578 248
  - Terrorversicherung BetrKV 2 82
  - Vandalismusschäden BetrKV 2 82
  - versicherungsrechtliche Lösung 538 28
- Versorgung**
  - Bereitstellung 535 373
  - Versorgungseinstellung 535 375
- Versorgungseinrichtungen, unwirtschaftliche** 536 44
- Versorgungsleistungen** 546a 78 ff.
- Versorgungssperre** 535 372
  - beendetes Mietverhältnis 535 377
  - bestehendes Mietverhältnis 535 376
  - Duldungstitel 535 380
  - Interessenabwägung 535 378
  - Räumungsanspruch 535 373
  - vermietete Eigentumswohnung 535 379
- Verteilung** 559a 21
- Verteilungsgerechtigkeit** 556a 30

**Verteilungsmaßstab**

- Abrechnungseinheit **556a** 68
- Änderungsanspruch **556a** 74
- Änderungsrecht **556a** 73
- Änderungsvorbehalt **556a** 75
- Antennenanschluss **556a** 70
- Aufzug **556a** 60
- billiges Ermessen **556a** 8
- Breitbandkabelanschluss **556a** 70
- einseitige Änderung **556a** 77 ff.
- Gartenpflege **556a** 65
- Gebäudereinigung **556a** 64
- gemischt genutzte Objekte **556a** 12
- Grundsteuer **556a** 55
- Hausbeleuchtung **556a** 66
- Hauswart **556a** 69
- Leerstand **556a** 36
- Miteigentumsanteile **556a** 44 ff.
- Müllbeseitigung **556a** 62 f.
- Nutzeranzahl **556a** 40
- Objektanzahl **556a** 43
- Personenzahl **556a** 40
- Stellplätze **556a** 63
- Straßenreinigung **556a** 62 f.
- Tiefgarage **556a** 63
- Ungezieferbekämpfung **556a** 64
- verbrauchsabhängig **556a** 25
- Versicherung **556a** 67
- verursachungsabhängig **556a** 25
- Wäschepflegeeinrichtungen **556a** 71
- Wasserkosten **556a** 56
- Wirtschaftseinheit **556a** 68
- Wohnfläche **556a** 23
- Wohnungseigentum **556a** 46

**Verteilungspflicht HeizkostenV** 1 24 ff.

- Verteilungsschlüssel 559b** 30; **HeizkostenV** 2 10, 11
- Änderung **HeizkostenV** 3 13 ff.; **HeizkostenV** 6 5, 36, 38 f.; **HeizkostenV** 10 10
- Änderungsanspruch **HeizkostenV** 3 17
- Änderungsgrund **HeizkostenV** 6 40
- Änderungszeitpunkt **HeizkostenV** 6 41
- Auswahlermessen **HeizkostenV** 7 6
- billiges Ermessen **HeizkostenV** 7 8
- Festlegung **HeizkostenV** 3 11; **HeizkostenV** 6 36
- Nichtigkeit **HeizkostenV** 3 15
- prozentualer **HeizkostenV** 6 30
- verbrauchsunabhängiger **HeizkostenV** 9a 29
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV** 7 6
- Warmwasserversorgung **HeizkostenV** 8 3

**Vertrag**

- Beendigung **WBVG** 4 17
- Kündigung **WBVG** 4 12 f.
- Laufzeit **WBVG** 4 5
- sui generis **EGBGB** 232-1a 2

**Vertrag auf Lebenszeit**

- Auslegung **544** 16
- Befristungsgrund **544** 14
- Kündigung, außerordentlich **544** 16
- Kündigung, ordentlich **544** 16
- Tod **544** 16

**Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter** **536a** 31**Vertrag, getrennter**

- bei einem Unternehmer **WBVG** 11 40 ff.

- bei verschiedenen Unternehmer **WBVG** 11 44 ff.

**Vertrag, unterschiedlicher WBVG** 13 24**Vertrag, verbundener**

- Kündigung **WBVG** 12 45 ff.
- Sicherheitsleistungen **WBVG** 14 19

**Vertragliche Regelungen** **553** 26**Vertraglicher Kündigungsausschluss** **577a** 67**Vertragsabschluss**

- Angebot **WBVG** 8 11, 13
- teilweise Annahme **WBVG** 8 16 ff.
- Treueverhältnis **WBVG** 8 15
- Veränderung **WBVG** 8 10

**Vertragsabschlussgebühren** **556g** 44**Vertragsänderung** **536b** 33; **537** 25; **566c** 7, 8

- konkludente **558** 79
- nachträgliche **EGBGB** 232-2 4

**Vertragsanpassung**

- Ausschluss **WBVG** 8 35 ff.
- Ausschlussform **WBVG** 8 37 f.
- Betreuungsbedarfsänderung **WBVG** 8 5 ff.
- Erlaubnisvorbehalte **593** 13
- gerichtliche Anpassung **593** 14, 15
- Pflegebedarfsänderung **WBVG** 8 5 ff.
- Umsetzungsanspruch **WBVG** 8 8
- Unwirksamkeit **WBVG** 8 32 ff.
- vereinbartes Äquivalenzverhältnis **593** 11
- Vertragsdauer **593** 12

**Vertragsanpassungsausschluss WBVG** 3 46 ff.

- Behinderung **WBVG** 8 54
- Form **WBVG** 8 37 f.
- Interessenabwägung **WBVG** 8 40 ff., 45 ff.
- Zeitvorgaben **WBVG** 8 39

**Vertragsaufhebung WBVG** 6 38**Vertragsauflösung** **555** 22**Vertragsaufsertigung WBVG** 6 10

- Übergabezeitpunkt **WBVG** 6 11

**Vertragsaufsertigungsgebühr**

- Unzulässigkeit der **535** 450

**Vertragsauslegung** **538** 7**Vertragsbedingungen**

- Änderungen der **574a** 19
- Betriebskosten **574a** 20
- Miethöhe **574a** 20
- Unzumutbarkeit **574a** 21
- Vergleichsmiete **574a** 22

**Vertragsbeendigung** **555** 25; **WaermeLV** 2 25

- Entsorgungskosten **WaermeLV** 2 25
- Rückbaukosten **WaermeLV** 2 25

**Vertragsbeginn WBVG** 11 28**Vertragsesintritt** **567a** 6**Vertragsfortsetzung**

- Ablehnung **WBVG** 5 22
- Abwägung **569** 37 ff.
- Abwicklungsgesellschaft **580** 6
- allgemeines Fortsetzungsinteresse **574c** 6
- besonderes Fortsetzungsinteresse **574c** 7
- Dauer **WBVG** 5 17
- Lebenspartner **WBVG** 5 13 f.
- Pflichtverletzung **569** 39
- Unzumutbarkeit **569** 37
- Verschulden **569** 39

**Vertragsgegenstand**

- Betrieb **585** 24
- Grundstück **585** 22, 23
- Inventar **585** 39
- Nutzung **585** 25

- Vertragsgemäßer Gebrauch** 541 6; 555a 20  
**Vertragsgestaltung** 536b 39; 536c 34; 576a 11; 576 28  
 – Anzeigepflicht, Ausweitung der 536c 34  
 – Aufrechnungsverbot 536 115  
 – Aufwendungsersatzanspruch 536a 57  
 – Bereicherungsrecht, Verweis auf 536 117  
 – Ersatzvornahmerecht des Mieters 536a 57  
 – Fahrnismiete 536 113  
 – Formularmietverträge 536a 56  
 – Garantiehafung des Mieters, Einführung einer 536c 34  
 – Gewerberaumtiete 536 113  
 – Haftungsausschluss 536a 56  
 – Individualverträge 536a 55  
 – Instandhaltungspflicht, Verlagerung auf Mieter 536c 34.1  
 – Rechtsfolgen, Verschärfung der 536c 34  
 – Transparenzgebot 536 118  
 – Unklarheitenregel 536 118  
 – Wohnunsmiete 536 112  
 – zugunsten des Dienstverpflichteten 576b 14  
**Vertragsinhalt WaermeLV** 2 2  
 – Entgeltgliederung **WBVG** 6 14  
 – Gesamtentgelt **WBVG** 6 14  
 – Informationspflichten **WBVG** 6 17 ff.  
 – Leistungsbeschreibung **WaermeLV** 2 8; **WBVG** 6 13  
 – Mindeststandards **WBVG** 6 12  
 – Übergabepunkt **WaermeLV** 2 13  
 – Wärmelieferpreis **WaermeLV** 2 9  
**Vertragslaufzeit WaermeLV** 2 16 ff.  
**Vertragspartner**  
 – Personenmehrheiten **WBVG** 5 28  
**Vertragsschluss**  
 – ergänzende Vertragsauslegung 535 90  
 – essentialia 535 89  
 – Zeitpunkt 536a 6  
**Vertragsstrafe** 537 37  
 – Abgrenzung 555 11  
 – akzessorisch 555 10  
 – Begriff 555 7  
 – Betriebspflicht 578 191  
 – Geschäftsraumtiete 578 249  
 – Umgehungsgeschäfte 555 8  
 – unwirksam 555 19 ff.  
 – verschuldenabhängige 578 251  
**Vertragsstrafversprechen**  
 – des Mieters 555 5  
**Vertragsstrafklausel**  
 – intransparente/überraschende 578 250  
**Vertragstreues Verhalten, Vermutung zugunsten** 536b 11  
**Vertragsübernahme** 536b 19; 566 70, 72  
 – durch Lebensgefährte **WBVG** 5 5 f.  
 – Haftung bei 536a 6  
**Vertragsurkunde WBVG** 11 29  
**Vertragsverlängerung** 536b 33  
**Vertragsverletzung**  
 – Behauptungen 573 40  
 – Belästigung 573 39  
 – Beleidigung 573 39  
 – Cannabiskonsum 573 43  
 – durch Dritte 573 21  
 – Hausordnung 573 39  
 – Leistungsverpflichtungen, übernommene 573 44  
 – Mehrheit von Mietern 573 21  
 – Meinungsäußerung 573 40  
 – Schönheitsreparaturen 573 45  
 – Tabakkonsum 573 42  
 – Tierhaltung 573 41  
 – Zahlungsverzug 573 46 ff.  
**Vertragsvielfalt**  
 – Verbraucher **WBVG** 11 17 f.  
**Vertragswidriger Gebrauch**  
 – Bestimmung 541 6  
 – durch Dritte 541 7  
**Vertragszweck**  
 – Schwerpunkt 535 44  
**Vertretenmüssen des Vermieters** 547 12  
 – Begriff 536a 12  
 – Eigenschaftszusicherung 536a 12  
 – Gläubigerverzug 536a 12  
**Vertreter** 550 60  
**Vertretung** 568 23 ff.  
 – durch andere Mietpartei 550 63  
 – ohne Vertretungsmacht 550 69  
 – vollmachtlose 577 62  
**Vertretungsketten** 558a 10  
**Vertriebslizenz** 581 211  
**Verursachungserfassung** 556a 54  
**Verwahrlosung**  
 – der Mietsache 546a 37  
**Verwahrung**  
 – Abgrenzung zur Miete 535 47  
 – Parkhaus 535 49  
 – Parkplatz 535 49  
 – Schließfächer 535 40  
**Verwahrungspflicht des Vermieters** 546 53 ff.  
**Verwalter als Vermieter** 566 20  
**Verwaltergenehmigung** 577 63  
**Verwaltungsgebühr** 555 34  
**Verwaltungsgerichtlicher Rechtsweg** 577a 77  
**Verwaltungskosten** 535 697; **HeizkostenV** 3 20  
 – Begriff 556 69  
 – Definition **BetrKV** 1 18  
**Verwaltungspauschale** 555 34  
**Verwaltungsrecht** 535 638  
**Verweigerung**  
 – Schadensersatz 555a 103  
**Verwendungen** 539 4; 590b 5; 591 4  
 – aufgedrängte 590b 8 f.  
 – Notwendigkeit 536a 45; 590b 7  
 – nützliche 536a 47  
 – objektive Nützlichkeit 591 5  
 – Umbau der Mietsache 536a 47  
 – Unterschiede zum sachenrechtlichen Verwendungsbegriff 590b 6 f.  
 – Verzug 590b 9  
 – Wiederherstellung der Mietsache 536a 48  
**Verwendungsersatz EGBGB** 233–2a 34  
**Verwertung des Pfandrechts** 562 35  
**Verwertungsinteresse** 573 108  
**Verwertungskündigung** 577a 4; **EGBGB** 229–3 11  
 – Abriss 573 106  
 – absehbares Verwertungsinteresse 573 110  
 – Angemessenheit der Verwertung 573 107  
 – Ausschluss 573 122 ff.  
 – Berechtigter 573 109

- drohender, erheblicher Nachteil für Vermieter **573** 116 ff.
- Hinderung durch Mieterhältnis **573** 112
- Interessenabwägung **573** 104 f.
- Modernisierung **573** 106
- Neubau **573** 106
- Sanierungen **573** 115
- Umbaumaßnahmen **573** 115
- Vorratskündigung **573** 110
- Wegfall des Kündigungsgrundes **573** 111
- Zweckentfremdungsgenehmigung **573** 114
- Verwirkung** **539** 28; **541** 19; **556** 243; **557** 70; **557a** 74 f.; **557b** 51
- des Rückgabeanspruchs **546** 231
- Kündigungsrechts **569** 24
- Verzicht**
- Rechtsverzicht **555** 23
- Verzinsung** **547** 25
- Ausschluss bei Altverträge **551** 15 ff.
- Sicherheitsleistung **551** 14
- Verzögerungsschaden** **596** 6
- Verzug** **555** 44; **557a** 71
- Abgrenzung Unmöglichkeit **535** 896
- des Mieters **558b** 26
- Gebrauchsüberlassungspflicht **536** 12
- Instandhaltungspflicht **536** 12
- Leasingnehmer **535** 897
- Mangelbeseitigungspflicht **536** 12
- mit der Vornahme einer Verwendungsmaßnahme **590b** 9 f.
- Nebenpflichten des Vermieters **536** 12
- Verzugsschaden** **556** 232
- Verzugshaftung des Vermieters**
- Annahmeverzug des Mieters **536a** 21
- Anwendungsfälle **536a** 17
- Bedeutung der **536a** 17
- Mahnung, Notwendigkeit einer **536a** 18
- Mängelbeseitigungsanspruch, Fälligkeit des **536a** 18
- Nachfristsetzung **536a** 18, 44.1
- Umkehr der Darlegungs- und Beweislast **536a** 17
- Voraussetzungen **536a** 18
- Verzugszinsen** **558b** 27
- Vesicherungsfragen** **578** 241
- Vertragsabschluss**
- Entgeltpassung **WVBVG** 8 12
- Vertragsanpassung** **EGBGB** 232-4 14
- Vertragsgebühr**
- Mahnung **555** 27
- Vertragsübernahme** **550** 55
- Videoüberwachung** **535** 442
- Vierjahreszeitraum** **558** 43
- Vollmachtsurkunde** **558a** 10
- Beifügung **558a** 8
- Zurückweisung bei fehlender **558a** 8
- Vollstreckung** **535** 740
- Sicherheitsleistungen **WVBVG** 14 28
- Vollstreckungsabwehrklage** **556** 191
- Vollstreckungsschutzantrag** **576a** 6
- Vollstreckungsunterwerfung** **550** 136
- Vorarbeiten**
- mieterseitige **555f** 22
- Vorausleistungspflicht** **556b** 10
- Voraussetzungen** **585a** 4
- Vorausverfügung** **566b** 8
- über die Miete **578a** 5
- Vorauszahlung** **560** 78; **566c** 8, 9
- Abrechnungsreife **556** 83, 90, 185
- Abtretung **556** 89
- Angemessenheit **556** 93
- Anpassung **556** 86
- arglistige Täuschung **556** 94.1
- Aufrechnung **556** 88
- Betriebskosten **556** 19
- Fälligkeit **556** 80
- Fortsetzungswiderspruch **556** 82
- Geltendmachung **556** 248 ff.
- Höhe **556** 91
- Klageänderung **556** 249
- Minderung **556** 85
- Pfändung **556** 89
- Rückforderungsanspruch **556** 190
- Sollvorschüsse **556** 90
- Tilgungsbestimmung **556** 87
- Vereinbarung **556** 76
- Verrechnung **556** 87
- Vertragsende **556** 81
- Zahlungsverpflichtung **556** 77
- Zurückbehaltungsrecht **556** 88
- Vorauszahlungsklage** **556** 186
- Vorbehalt**
- Anfechtbarkeit **536b** 30
- Begriff **536b** 29
- des Mieters **536b** 28
- Entbehrlichkeit **536b** 29
- Inhalt, notwendiger **536b** 29
- Mietrückforderung, Bedeutung für **536b** 28
- Rechtsnatur **536b** 28
- Rechtzeitigkeit **536b** 31
- Übergabeprotokoll als **536b** 29
- unsubstanziierter **536b** 29
- Wirksamkeitsvoraussetzungen **536b** 28
- zugunsten von Sonderkündigungsrechten **595a** 2
- Vorenthaltung** **546a** 31
- Abgrenzung Schadensersatz **546a** 39
- der Mietsache **561** 3
- Herausgabepflicht **546a** 32 ff.
- Nichterfüllung **546a** 36
- Räumung **546a** 36
- Vorenthaltungsschaden**
- weitergehender **546** 143 ff.
- Wohnraummiete **546** 146
- Vorerbschaft** **566** 11
- Vorerfassung**
- Nutzergruppen **HeizkostenV** 5 29
- Pflichtverstoß **HeizkostenV** 5 31
- Vorfälligkeit** **WVBVG** 7 25 ff.
- Vorhaltungsschaden** **546** 122 f.
- Vorkaufsberechtigter** **577** 76
- Mehrheit von Mietern **577** 78
- Mieter **577** 76
- Nachfolger des Mieters **577** 77
- Vorkaufsfall** **577** 58
- Aufteilung in Wohnungseigentum **577** 59
- Vorkaufsrecht** **535** 733; **550** 132
- Mietvertragsurkunde **550** 134
- Notarielle Räumungs- und Zahlungsverpflichtung **550** 136
- salvatorische Klausel **550** 135
- vermietete Wohnräume **577** 14
- Vorkaufsrechtsverzicht** **577** 112
- einseitig **577** 113



- vor Wirksamkeit des Drittkaufvertrags 577 64, 113
- Vorlagepflicht**
  - des Vermieters 535 179
- Vorläufige Vollstreckbarkeit** 555d 97
- Vorleistungspflicht**
  - des Vermieters 579 4
  - des Verpächters 587 2
  - Unternehmer **WBVG** 8 14
- Vormerkung** 577 111
- Vormiete** 556g 31
  - Auskunftsanspruch **EGBGB** 229–49 10
  - Begriff 556e 7
  - fehlerhafte Angabe 556g 95
  - Gestaltungserklärung 556e 13
  - Indexierung 556e 36
  - Rechtsfolgen 556e 36
  - unirksame Vereinbarung 556e 37
  - Urteil 556e 19
  - Vereinbarungen mit dem Vormieter 556e 12
  - Vergleich 556e 19
  - wirksame Vereinbarung 556e 9
  - Zeitpunkt 556e 8
  - Zuschläge 556e 32
- Vormietrecht** 550 17; 578 9 ff.
- Vornahmeklauseln** 535 430
- Vorpachtvertrag** 585a 5
- Vorsatz** 538 35
- Vorsätzliche Handlung** 570 8
- Vorschussanspruch des Mieters** 536a 38
  - Abrechnungspflicht 536a 38
  - Abtretbarkeit 536a 38
  - Aufrechenbarkeit 536a 38
  - Ausschluss des 536a 38.1
  - Erstattungsanspruch 536a 38
  - Klageänderung 536a 59
  - Stufenklage 536a 59
- Vorsorgeeinrichtung**
  - Definition **WBVG** 2 8
- Vorsorgeklausel** 550 167
- Vorteile**
  - für den Mieter 557a 11
  - für den Vermieter 557a 10
- Vorübergehender Gebrauch** 549 15
  - Ferienwohnung 549 16.1
  - Hotelzimmer 549 16.1
  - kurzzeitige Überlassung 549 16
  - Studentenzimmer 549 16.1
  - Zwecksetzung des Gebrauchs 549 16
- Vorverteilung** 556a 9
- Vorvertragliche Bindungen**
  - Angebotsvorhand 535 197
  - Anmietrecht (Vorhand) 535 196
  - Begründungsoption 535 199
  - isolierte Vormietabreden 535 214
  - Letter of Intent (Lol) 535 195
  - Verhandlungsvorhand 535 196
  - Verlängerungsoption 535 199
  - Vormietrecht 535 211
  - Vorvertrag 535 207
- Vorvertragliche Gestaltungen** 535 194
- Vorwegabzug** 556a 12
  - Erläuterung 556 136
  - formeller Fehler 556 136.1
- Vorweggenommene Erbfolge** 593a 5
- Vorzeitige Rückgabe** 546 99
- Wahlmöglichkeit** 559c 13, 35, 42
- Wahlrecht** 559 20
- Wahlrecht des Vermieters, kündigungsfri-  
stenbezogenes** 576a 6
- Wärmeabgabequelle**
  - ungedämmte Rohre **HeizkostenV** 7 14
- Wärmebedarfsberechnung** 559b 26
- Wärmecontracting** 559 29
- Wärme-Contracting HeizkostenV** 1 8.1, 16; **HeizkostenV** 2 5; **WaermeLV** 11 16
  - BGH **HeizkostenV** 2 6.1
- Wärmedurchgangskoeffizienten** 559b 26
- Wärmelieferant**
  - Schadensersatz **WaermeLV** 2 33
- Wärmelieferantenpflicht**
  - Energieeffizienzverbesserung **WaermeLV** 2 4
- Wärmelieferpreis** **WaermeLV** 2 9; **Waer-  
meLV** 3 2
- Wärmelieferung HeizkostenV** 1 12; **Heizkos-  
tenV** 7 46
  - Begriff **WaermeLV** 6 4
  - Definition 556c 2
  - eigenständig 556c 20
  - Gewerberaummietverhältnisse **WaermeLV** 1 5
  - Kosten **WaermeLV** 10 14
  - Kostenbestandteile 556c 5
  - neue Anlage/Wärmenetz 556c 19
  - Teilerneuerung 556c 22
  - Umlagevereinbarung **HeizkostenV** 1 13
  - Umstellungszeitpunkt **WaermeLV** 1 6
  - Wechsel **WaermeLV** 1 4
- Wärmelieferungsumstellung** **WaermeLV** 1 4
  - Voraussetzungen **WaermeLV** 1 7
- Wärmelieferungsvertrag** **WaermeLV** 1 9, 11
  - Formfehler **WaermeLV** 4 5
  - Preisänderungsklausel **WaermeLV** 2 12; **Waer-  
meLV** 3 3, 6; **WaermeLV** 6 10
  - Textform **WaermeLV** 4 4
  - Umstellungszeitpunkt **WaermeLV** 1 13 f.; **WaermeLV** 13 3
  - Unwirksamkeit **WaermeLV** 2 32
  - Vertragsbeendigung **WaermeLV** 2 25
  - Vertragsinhalt **WaermeLV** 2 2, 6
  - Vertragslaufzeit **WaermeLV** 2 16
- WaermeLV**
  - Anwendbarkeit **WaermeLV** 12 5 ff.
  - Inkrafttreten **WaermeLV** 13 2
  - Vorrang **WaermeLV** 6 2, 5
- Wärmemarkt** **WaermeLV** 3 16 f.
- Wärmemenge HeizkostenV** 9 21
  - Anteilsberechnung **HeizkostenV** 9 15
  - Flächenschlüssel **HeizkostenV** 9 22
  - Kostenermittlung **WaermeLV** 10 4
- Wärmemengenzähler HeizkostenV** 9 7
  - Begriff **WaermeLV** 10 8.1
- Wärmemessung**
  - unverhältnismäßige Kosten **HeizkostenV** 9 19
  - unzumutbarer Aufwand **HeizkostenV** 9 19
- Wärmeversorgung**
  - durch Mieter **WaermeLV** 1 8
  - Kostenaufteilung **HeizkostenV** 9b 16
- Wärmespeicher HeizkostenV** 5 25; **Heizkos-  
tenV** 9 16
  - Begriff **HeizkostenV** 5 4
  - Installation **HeizkostenV** 9 17
- Wärmemietverträge**
  - Behelfsunterkünfte für Bauarbeiter **Heizkos-  
tenV** 11 17 ff.

- Heime **HeizkostenV 11** 17 ff.
- Internate **HeizkostenV 11** 17 ff.
- Obdachlosheime **HeizkostenV 11** 17 ff.
- Schulungsheime **HeizkostenV 11** 17 ff.
- Warmwasserkosten BetrKV 2** 44
- Geräte **BetrKV 2** 46
- Lieferant **BetrKV 2** 45
- verbrauchsabhängig **HeizkostenV 8** 3, 4
- Warmwasserkostenabrechnung**
- Wasseraufbreitungsanlage **HeizkostenV 8** 6
- Warmwasserkostenpauschale HeizkostenV 2** 12
- Warmwasserkostenverteiler HeizkostenV 5** 23
- Warmwasserlieferant HeizkostenV 8** 7
- Warmwasserlieferung HeizkostenV 8** 7
- Warmwasserverbrauch HeizkostenV 5** 22;
- HeizkostenV 9b** 18
- Leerstände **HeizkostenV 8** 4
- Warmwasserversorgung**
- Kostenverteilung **HeizkostenV 8** 3
- Warmwasserversorgungsanlage**
- Betriebskosten **HeizkostenV 8** 6
- zentrale **HeizkostenV 9** 12
- Warmwasservolumen**
- Berechnung **HeizkostenV 9** 20
- Verbrauchswertvermutung **HeizkostenV 9** 20
- Warmwasserzähler HeizkostenV 5** 22, 25
- Mitteilungspflicht **HeizkostenV 6** 20
- Wartefrist 558** 88
- Wartungsklauseln 535** 432
- Wartungskosten**
- Heizungsanlage **HeizkostenV 7** 38
- Wäschepflegeeinrichtung BetrKV 2** 100
- Wartungskosten **BetrKV 2** 101
- Wasserkosten BetrKV 2** 11
- Aufbereitungsstoffe **BetrKV 2** 16
- Aufteilung **BetrKV 2** 15
- Eichung **BetrKV 2** 14
- Grundgebühr **BetrKV 2** 12
- TrinkwV **BetrKV 2** 18
- Wartungskosten **BetrKV 2** 16
- Wasserzähler **BetrKV 2** 13
- Wasserverbrauch**
- Begriff **555b** 36
- Wasserversorgung 535** 370; **536b** 12.1
- WBVG**
- Anwendungsausschluss **WBVG 1** 89 ff.
- Anwendungsbereich **WBVG 1** 73 ff.
- Anwendungsbereichsausschluss **WBVG 2** 5 ff.
- eigenständiger Vertragstypus **WBVG 11** 8
- Zielsetzung **WBVG 1** 30 ff.
- Wechsel der Vertragsparteien**
- Mieter **547** 35
- Schriftform **578** 274
- Umwandlungsgesetz **578** 272
- Vermieter **547** 33
- Wechselmodell 563** 17
- WEG 554a** 47, 57
- Wegfall der Geschäftsgrundlage 557a** 44;
- 560** 13
- Begriff **536** 26
- Funktionsstörungen **536** 27
- Substanzdefizite der Mietsache **536** 27
- Umwelteinwirkungen **536** 28
- Verwendungsrisiko des Mieters **536** 29
- Wegnahmerecht 554a** 33; **591a** 2
- des Mieters **539** 30, 36
- Durchsetzung **552** 26
- Einschränkungen **591a** 3, 3.1
- zwingendes Recht **591a** 4
- Weimarer Republik**
- Dritte Mieterschutzverordnung **535** 10
- Mieterschutzgesetze **535** 10
- Weitere Vertragsänderungen 558a** 27
- Weiterer Schadensersatz 546a** 110 ff.
- Werbefläche**
- auf Fahrzeugen **535** 52
- Werbegemeinschaft 578** 220
- Werkdienstwohnung 547** 16; **563** 32.3; **574** 9
- Begriff **576b** 3
- Beispiele **576b** 4
- betriebliche Mitbestimmung **576b** 13
- Kündigungsfristen **576b** 10
- Rechtsbeziehung nach Dienstende **576b** 9 ff.
- Rechtsbeziehungen vor Dienstende **576b** 8
- Überlassung aufgrund befristeten Dienstverhältnisses **576b** 11
- Überlassung aufgrund unbefristeten Dienstverhältnisses **576b** 10
- Widerspruch des Mieters gegen Kündigung **576b** 10
- Werkdienstwohnungsvertrag**
- Abspaltung des **576b** 7
- Auslegung **576b** 4
- Bemessung des Nutzungsentgelt **576b** 4
- Rechtsnatur **576b** 2
- Werkmietwohnung 574** 9
- Begriff **576** 11
- Begriff der **576a** 3
- betriebliche Mitbestimmung **576** 25
- Besonderheiten **576** 3
- funktionsgebundene **576a** 6
- werksfremde **576** 12
- Werkmietwohnung, funktionsgebundene**
- Begriff **576** 22
- Beispiele **576** 22
- Kündigungsfristen **576** 21
- qualifizierter Betriebsbedarf **576** 23
- Werkmietwohnung, gewöhnliche**
- Begriff **576** 18
- Betriebsbedarf **576** 19
- Dauerüberlassung **576** 20
- Kündigungsfristen **576** 18
- Werkmietwohnungsvertrag**
- Abschlusszeitpunkt **576** 12
- Auslegung **576** 10
- bedingter **576** 28
- Dienstberechtigter als Vermieter **576** 12
- Mietermehrheit **576** 12
- Vermieterstellung **576** 12
- Werksdienstwohnung 573** 133
- Werksmietwohnung 573** 133
- Werktag 556b** 16
- Werkvertrag**
- Abgrenzung zur Miete **535** 52
- Wertausgleich bei Inventarverminderung 590** 3, 21
- Ausgleich bei erlaubnisfreier Nutzungsänderung **590** 22.1
- Reinvestition des Erlöses **590** 24
- vertragswidrige Nutzungsänderung **590** 23
- wesentliche Verminderung **590** 22

- Wertersatz 596b** 6, 7
  - Höhe **596b** 7.1, 7.2
  - Mindestschaden **546a** 4
- Wesentlicher Bauaufwand 556f** 10
- Wettbewerbsverbot 578** 217
  - Pachtvertrag **581** 115
- Wetter 537** 13
- Wichtiger Grund**
  - Abwägung **543** 13
  - aus der Sphäre des Kündigungsempfängers **543** 15
  - bauliche Veränderung **543** 68
  - Beachtung DS-GVO **543** 34
  - Belästigungen des Vermieters **543** 26
  - Belästigungen von Seiten des Mieters **543** 53
  - Brandstiftung **543** 57
  - Drogen **543** 73
  - eidesstattliche Versicherung **543** 65
  - einmalige Pflichtverletzung **543** 14
  - Erfüllungsgehilfe **543** 15
  - Fehlverhalten Dritter **543** 15
  - gerichtlich protokollierter Vergleichsbetrag **543** 64
  - gerichtliche Verfahren/Strafanzeigen **543** 63
  - Grillen **543** 75
  - Insolvenz **543** 31
  - keine Duldung von Instandsetzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen **543** 77
  - Lärm **543** 67
  - Legaldefinition **543** 11
  - Mängel **543** 29
  - nächtliche Polizeieinsätze **543** 72
  - Nötigungshandlungen **543** 55
  - psychisch erkrankter Mieter **543** 20
  - Strafanzeigen **543** 66
  - tätliche Angriffe **543** 55
  - Tötlichkeiten des Mieters **543** 53
  - Tötlichkeiten des Vermieters **543** 26
  - Täuschung des Mieters, bei Vertragsschluss **543** 24
  - Täuschung des Mieters, Betriebskosten **543** 25
  - Täuschung des Vermieters **543** 32
  - Tierhaltung **543** 59
  - unberechtigte Nutzung **543** 61
  - unverschuldete Zahlungsunfähigkeit **543** 41
  - Verletzung der Betriebspflicht **543** 78
  - Vermögensdelikte des Mieters **543** 56
  - Vermögensdelikte des Vermieters **543** 28
  - Vermüllung **543** 74
  - Verschulden **543** 19
  - Veweigerung der Erfüllung der Vertragsverpflichtungen **543** 79
  - Zahlungsverzug, Abmahnung **543** 40
  - Zahlungsverzug, Betriebskostenabrechnung **543** 51
  - Zahlungsverzug, Jobcenter **543** 45
  - Zahlungsverzug, Miete **543** 39
  - Zahlungsverzug, Mietkaution **543** 48
  - Zahlungsverzug, Rechtzeitigkeitsklausel **543** 41
  - Zahlungsverzug, Schadensersatz **543** 52
  - Zerüttung **543** 18
  - Zigarettenrauch **543** 74 f.
  - Zumutbarkeitsprognose **543** 12
  - Zutrittsverweigerung **543** 76
- Widerholungsgefahr 573** 30
- Widerklage 555d** 99; **574a** 24; **574c** 28
- Widerlegbarkeit der Vermutungsregelung 559d** 6, 22, 25
- Widerruf 555f** 28; **557** 46; **557a** 66; **557b** 54
  - Mietraumverhältnis, Fernabsatzverträge **542** 150
  - Mietraumverhältnis, Fernkommunikationsmittel **542** 150
  - Mietraumverhältnis, Geschäftsraummiere **542** 149
- Widerrufsbelehrung 558b** 14
- Widerrufsrecht**
  - des Mieters **558** 17; **558b** 11, 12
- Widerrufsvorbehalt 576b** 8.1
- Widerspruch 545** 7; **574a** 4
  - des Mieters **566** 39
  - Gebrauchsüberlassung **HeizkostenV** 4 31
- Widerspruch der Erben 594d** 6
  - Anspruch auf Fortsetzung der Pacht **594d** 8
- Widerspruch gegen Überlassung der Pachtsache 594c** 5
  - Benennung eines Dritten **594c** 6
  - gesetzliches Verbot der Überlassung **594c** 6
  - Schweigen des Verpächters **594c** 6
- Widersprüchliches Verhalten 536d** 5
- Widerspruchsbegründung 574b** 9 ff.
  - Auskunftsverlangen **574b** 9
  - Obliegenheit **574b** 10
  - Unverzüglich **574b** 9
- Widerspruchserklärung**
  - Bedingung **574b** 6
  - E-Mail **574b** 5
  - Gerichtliche Protokollierung **574b** 5
  - Gütetерmin **574b** 15
  - Notarielle Beglaubigung **574b** 5
  - richterlicher Hinweis **574b** 15
  - Schriftform **574b** 5
  - Stellvertretung **574b** 7
  - Telefax **574b** 5
  - Telegramm **574b** 5
  - Vollmacht **574b** 7
  - Zugang **574b** 8
- Widerspruchsfrist 545** 8; **574b** 11
  - Hinweisobliegenheit des Vermieters **574b** 14
  - Rückwärtsfrist **574b** 12
  - Schweigen **574b** 13
  - Versäumnisurteil **574b** 16
- Widerspruchsrecht 574** 62
  - Belehrungspflicht des Vermieters **568** 17
- Widerspruchsrecht des Mieters 576** 16
  - Ausschluss des **576a** 5
  - Berücksichtigung betrieblicher Belange **576a** 4
  - Berücksichtigung der Interessen Dritter **576a** 4
  - funktionsgebundene Werkmietwohnung **576a** 6
  - Interessenabwägung **576a** 4
  - Kündigung durch Vermieter **576a** 10
  - Modifikation des **576a** 3
  - Zugang beim Dienstberechtigten **576a** 4.1
- Widerspruchsrecht nach § 574**
  - fehlende Belehrung **546** 202
- Widmung der Pachtsache 590** 4
- Wiederauffüllung der Sicherheit**
  - durch Mieter **551** 74
  - durch Vermieter **551** 78

- Wiederaufleben der Gewährleistungsansprüche** 536b 30
- Wiederaufleben der Gewährleistungsrechte** 536b 34
- Wiederherstellung** 539 5
- der Mietsache 536a 48
  - früherer Zustand 556f 22
  - ursprünglicher Zustand 539 47; 554a 45
- Wiedervermietung** 556d 77; 556f 28
- Höchstmiete 556d 49
- Wiedervermietungen** 556f 16
- Winterdienst BetrKV** 2 56
- Wirksamkeit**
- der Mieterhöhung 561 13
  - zum Zeitpunkt der Umwandlung 577a 18
- Wirksamkeitsmängel**
- Heilung EGBGB 232-1a 6
- Wirkungsdauer** 557b 73
- Wirkungszeitpunkt** 557 37; 557b 69; 560 33, 37, 71, 77
- Verschiebung 559b 44
- Wirtschaftliche Existenz** 585 24.1
- Wirtschaftlichkeitsgebot** 556 160; 560 73;
- HeizkostenV 1 20; HeizkostenV 7 41
  - Eigenleistungen 556 170
  - Ermessensspielraum 556 162
  - Fremdleistungen 556 170
  - Organisationskompetenz 556 170
  - unwirtschaftliche Versorgungsverträge 556 163
  - verjährte Forderung 556 165
  - Verletzung 560 75
  - Verstoß 556 169, 173, 265
- Wirtschaftseinheit**
- Begriff 556a 14
  - Bildung 556a 15
- Wirtschaftseinheiten** EGBGB 232-2 3
- Heizungsanlage HeizkostenV 7 24
- Wirtschaftsfrüchte** 592 5
- Entfernung 592 5.1
  - Verwertung vor Pachtende 592 5.2
- Wissen des Vermieters** 562a 5
- Wissensvertreter** 536b 16
- Wissenszurechnung** 536b 16
- Angehörige und nahestehende Personen 536b 17
  - Mietermehrheit 536b 18
  - Vertretung, gesetzliche 536b 16
- Wohn- und Betreuungsvertrag**
- Form WBVG 17 4
- Wohnbedarf**
- dringender EGBGB 229-49 11
- Wohnen** 549 9
- Wohnfläche** 556d 59; 556e 4, 26; 556g 8, 39; 558 27; 558b 50
- Änderungen der Wohnungsgröße 558 30
  - Beschaffenheitsvereinbarung 556d 60
  - Flächenabweichungen 556d 61; 558 29.1
  - Vereinbarungen über die Wohnfläche 558 29
  - Vertrag ohne Wohnflächenvereinbarung 556d 59
- Wohnflächenabweichung** 556e 27
- unerhebliche HeizkostenV 7 23
- Wohnflächenberechnungsverordnung HeizkostenV** 7 19
- Wohngeld** 559 94
- Wohngemeinschaften** 563 12; 573a 28; WBVG 1 47, 86
- Wohngruppen WBVG** 1 47, 86
- Wohnheim** 549 38
- Wohnlagenkarten** 558 40
- Wohnraum** 538 6; 549 8; 568 9; 573 12
- Art 558 23
  - Begriff 576 5; 576b 3
  - öffentlich geförderter 558 9, 48; 558d 5
  - preisfreier 557a 15; 559b 3; 560 6; 561 5
  - preisgebundener 556 23, 48 ff.; 557 15; 557a 16; 557b 15; 559 15, 46, 56.1; 559a 4; 559b 3; 560 7; 561 6
  - unbefristete Überlassung 576 6
  - vorübergehende Überlassung 576b 3
  - wirsame Sicherheitsvereinbarung 551 9
  - zum vorübergehenden Gebrauch 556d 15
- Wohnraumdarstellung**
- verbraucherbezogene WBVG 3 36
- Wohnraummängel**
- Anzeigepflicht WBVG 10 27
- Wohnraummangelgesetz** 535 12
- Wohnraummiete** 555f 6; 566 10, 4 f.; 577 7
- abweichende Vereinbarungen 546a 113
- Wohnraummietserhöhung** EGBGB 229-3 14
- Wohnraummietverhältnis** 557 14; 557a 15, 21; 557b 14, 18; 564 4; 573b 10; 577 14; 577a 16
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 575a 3
  - Beendigung 577 16
  - befristetes WBVG 5 19
  - bloßer Besitz 577 18
  - Untermieter 577 20
  - Verlängerung nach § 545 577 19
  - Wirksamkeit 577 15
- Wohnraumschaffung**
- Begriff 555b 64
- Wohnraumüberlassung** 535 502
- Abhängigkeit zu Pflege- und Betreuungseistungen WBVG 1 162
  - an Touristen 538 19
  - an Verbraucher WBVG 5 32, 39
  - Betreuungsleistungen WBVG 7 10
  - Erbbaurecht WBVG 5 34
  - Gebäudeveräußerung WBVG 11 20
  - Hausrecht des Betreibers WBVG 1 85
  - Instandhaltung WBVG 7 8
  - Instandsetzung WBVG 7 8
  - Mangel WBVG 10 32
  - Pflegeleistungen WBVG 7 10
  - räumliche Ausstattung WBVG 7 7
  - Unternehmerhaftung WBVG 5 48
  - Voraussetzungen WBVG 1 83 f.
  - vorübergehende 576a 3
  - Zutrittsrecht WBVG 7 9
- Wohnraumverträge**
- Sicherheitsleistungen WBVG 14 21
- Wohnrecht**
- dingliches 566 15
- Wohnresidenzen WBVG** 1 47, 86
- Wohnstiften** WBVG 1 47, 86
- Wohnung**
- Änderung des Zuschnitts 556f 11
  - Begriff 573a 18
  - Eigennutzung 556f 12
  - gewerbliche Nutzung 556f 12
- Wohnungseigentum** 556c 14
- Aufhebung 577 36

- Nutzungsbeschränkung **WBGV 1** 131
  - Wohnungseigentümer**
    - selbstnutzender **WBGV 1** 140
    - Verhältnis untereinander **HeizkostenV 3** 3
  - Wohnungseigentümergeinschaft 559** 34
  - Abrechnungsfehler **HeizkostenV 3** 7
  - Bewirtschaftung **WBGV 1** 147
  - Gemeinschaftseigentum **559** 34
  - Generalmieter **WBGV 1** 154
  - HeizkostenV **HeizkostenV 3** 5
  - Sondereigentum **559** 34
  - Verband sui generis **WBGV 1** 149
  - Verwalter **WBGV 1** 146
  - Wohnungsförderungsvorschriften 535** 139
  - Wohnungsgenossenschaft 572** 11
  - Wohnungstausch 540** 11
  - Wohnungsteilmärkte 556d** 36
  - Wohnungsübergabe 557** 34; **557a** 52; **557b** 43
  - Wohnungsüberlassung 535** 567
    - zu vorübergehendem Gebrauch **549** 6
  - Wohnungsversorgung 535** 494
  - Wohnverhältnisse**
    - Begriff **555b** 52
  - Wohnwertmerkmale 558** 18
  - Wucher 535** 140; **556e** 11
- 
- Zahlungsklage 546** 180 ff.; **557** 73; **557a** 110; **557b** 94; **559** 120
    - Teilurteil **546** 181
  - Zahlungsort 556b** 18
  - Zahlungspflichtverletzung WBGV 12** 25
    - Verzug **WBGV 12** 30 ff.
  - Zahlungsrückstand**
    - Erheblichkeit **569** 59
  - Zahlungstermin 594e** 3
  - Zahlungsverzug 543** 134; **547** 19; **WBGV 12** 30 ff.
    - Abrechnungsreife **543** 144.1
    - angemessen Frist zur Kündigung **543** 203
    - aufgrund wirtschaftlicher Schwierigkeiten **543** 159
    - Ausschluss wegen unverschuldeten Rechtsirrtum **543** 162
    - Begründungserfordernis **543** 199
    - Betriebskostenpauschale **543** 144
    - Betriebskostenvorauszahlungen **543** 144
    - Einmalzahlungen **543** 142
    - Einreden **543** 173
    - Einziehungsermächtigung **543** 157
    - Entstehen des Kündigungsrechts **543** 201
    - Erfüllungssurrogate **543** 209
    - Erlöschen des Kündigungsrechts **543** 203
    - Fälligkeit/Mahnung **543** 146
    - gespalteter Sorgfaltsmaßstab **543** 170
    - Haftung für Erfüllungsheifen **543** 161
    - Heilung nach dem Zugang der Kündigung **543** 210 ff.
    - Heilung vor dem Zugang der Kündigung **543** 208
    - Miete **543** 139 ff.
    - mit der Gesamtmiete für zwei aufeinander folgende Termine **543** 191
    - Nachzahlungsverpflichtungen **543** 145
    - Rechtzeitigkeit der Zahlung **543** 150
    - Rechtzeitigkeitsklausel **543** 151
    - Rückstandsabrechnung **543** 198
    - Scheck **543** 156
    - Teilleistung **543** 185
    - Tilgungsbestimmung **543** 187
    - Verschulden **543** 158
    - Vertretenmüssen **543** 158; **556g** 138
    - Verzug mit der Entrichtung eines nicht unerheblichen Teils der Miete für zwei aufeinander folgende Termine **543** 193
    - Zahlungsfrist **543** 155
    - Zahlungsverzugs-RL **543** 149
    - Zurückbehaltungsrecht **543** 174 ff.
    - zwischen Unternehmern **543** 148
  - Zahlungsverzugskündigung 557a** 72
  - Zeitabschnitt 556b** 11
  - Zeitliche Geltung 556d** 87
  - Zeitliche Grenzen 593** 9, 10
  - Zeitlizenz 581** 218
  - Zeitmietvertrag 550** 26; **557** 53; **557a** 25, 90; **557b** 21; **558b** 16; **574** 9; **576a** 3; **577a** 66
    - abweichende Vereinbarungen **575** 57 ff.
    - Auskunftsanspruch des Mieters **575** 34 ff.
    - Ausschluss der ordentlichen Kündigung **575** 3
    - Auswechseln des Befristungsgrundes **575** 40
    - beabsichtigte bauliche Maßnahmen **575** 14 ff.
    - beabsichtigte Eigennutzung **575** 13
    - Befristungsgrund **575** 10
    - Befristungsgründe **575** 12
    - Beweislast **575** 11, 55 f.
    - Fortsetzungsanspruch des Mieters **575** 44 ff.
    - Geltendmachung des Fortsetzungsanspruchs **575** 46
    - Informationspflicht des Vermieters **575** 37 ff.
    - künftiger Betriebsbedarf **575** 19
    - Mitteilung des Befristungsgrundes **575** 20 ff.
    - nachvertragliche Abreden **575** 7
    - Schadensersatzpflicht des Vermieters **575** 42
    - Umdeutung in Vertrag mit Kündigungserzicht **575** 8
    - Verlängerungsanspruch des Mieters **575** 48
    - Vertrag auf Lebenszeit des Mieters **575** 9
    - Verzögerung des Vorhabens **575** 50
    - vorzeitiges Lösungsrecht des Mieters **575** 27
    - Wegfall des Befristungsgrundes **575** 51
  - Zeitpunkt 555f** 25
  - Zeitpunkt der Durchführung**
    - Terminbestimmung **555a** 56
  - Zentrale Anlage**
    - Begriff **HeizkostenV 1** 8
  - Zentrale Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlage**
    - Begriff **HeizkostenV 1** 6
  - Zerstörung der Mietsache 548** 4
  - Zerstörung der Mietsache 536** 9; **546a** 50
    - Opfergrenze **536** 10
    - Wiederherstellungspflicht **536** 10
  - Zertifizierung WBGV 1** 124 ff.
  - Ziehfrist 546** 199
  - Zinsen 547** 25; **551** 64; **555** 44; **556g** 35
    - Ausnahme **551** 65
    - Sicherheitsleistungen **WBGV 14** 32
  - Zinsvorteil 559a** 10, 17
  - Zubehör der Mietsache 536a** 8
  - Zufallsgefahren 596** 4
  - Zugang 559b** 42; **560** 37, 39, 63
    - Kündigungserklärung **555e** 10
    - Modernisierungsankündigung **555e** 9

**Zugang der Kündigung**

- Annahmeverweigerung 542 72
- Beweislast 542 76
- Brief 542 66
- Einwurfeinschreiben 542 75
- E-Mail 542 71
- Empfangsbote 542 77
- Erklärungsbote 542 77
- Ersatzzustellung 542 74
- Fax 542 68
- persönliche Übergabe 542 76.3
- Postfach 542 67
- SMS 542 70
- Stellvertretung 542 77
- Übergabeeschreiben 542 73

**Zugangsgewährung 546a 85****Zugesicherte Eigenschaft**

- Begriff 536 75
- Irrtumsanfechtung, Parallelen zur 536 76
- Rechtsfolgen 536 73
- Schutzniveau 536 77
- Vertragsauslegung 536 74
- Zusicherungsfähigkeit 536 75.1

**Zulässigkeit**

- Geschäftsraummietverhältnis 555 38
- Höhe 555 41
- Verschulden 555 42

**Zupachtung 585a 5**

- Forstgrundstück 593a 8
- landwirtschaftlicher Betrieb 593a 7

**Zurechnung**

- Erfüllungsgehilfe 573 27
- fremden Verschuldens 540 62
- Untermieter 573 27

**Zurückbehaltung**

- Sicherheitsleistungen WVBVG 14 42

**Zurückbehaltungsrecht 556b 32; 556e 22; 556g 111; 558 37; 559b 13; 560 51, 58**

- Anschluss 570 4
- Anschluss 579 4
- bewegliche Sachen 546 101
- des Mieters 551 50 f.; 556b 32
- kein Zurückbehaltungsrecht am Grundstück 596 8
- laufendes Mietverhältnis 556 189
- unbewegliche Sachen 546 100
- Zurückbehaltungsrecht am Inventar und sonstigen Gegenständen 596 8

**Zurückbehaltungsrechtsausschluss**

- Abdingbarkeit 570 5 f.
- Landpacht 570 4
- Pacht 570 4
- Werkdienstwohnungen 570 4

**Zuschläge 556d 81****Zuschläge zur Miete 556g 42****Zuschuss**

- Begriff 559a 8

**Zustand**

- allgemein üblicher 559 103

**Zustand der Mietsache 546a 37****Zustand der Pachtsache bei Rückgabe 596 3**

- keine Bewirtschaftungspflicht 596 3.1

**Zuständigkeit 578 309**

- ausschließliche des Amtsgerichts 576 29; 576a 11

**Zustimmung 561 17, 18**

- Änderung eines Dauerauftrags 558b 6
- Bedingungen und Auflagen 591 13
- Einwilligung 591 12
- Einziehungsermächtigung 558b 6
- Ersetzung durch das Landwirtschaftsgericht 591 11, 14, 15
- Formfreiheit 594 12, 12.1
- Genehmigung 591 12
- konkludente Zustimmung 558b 5
- nach Ablauf der Überlegungsfrist 558b 9
- Schriftformerfordernis 558b 15
- Teilzustimmung 558b 8
- unter Änderungen 594 11
- Vertragsänderung 558b 4
- vorbehaltlose Zahlung 558b 5
- Zustimmung des Verpächters 591 11

**Zustimmungsanspruch 558 17****Zustimmungserklärung**

- Rechtsfolgen 558b 23 f.
- Stellvertretung 558b 19

**Zustimmungsfrist 558b 42**

- Fristberechnung 558b 21
- Verlängerung 558b 22

**Zustimmungsklage 554a 53 ff.; 558b 29; 558 17; 561 41****Zustimmungsprozess 558b 43**

- Ausstattung, Beschaffenheit 558b 50
- Berufungsverfahren 558b 47
- Beweislast bei Wohnwertmerkmalen 558b 60
- Darlegungs- und Beweislast 558b 50, 52
- Datenverwendung im 558e 5
- Gebührenstreitwert 558b 63
- Hinweispflicht bei Nachholung, Nachbesserung 558b 49
- Klageantrag 558b 43
- Mietspiegel 558b 55, 58
- Nachbesserung, Nachholung 558b 46
- neuerer Mietspiegel 558b 61
- notwendige Streitgenossenschaft 558b 45
- Rechtsmittelstreitwert 558b 63
- Sachverständigengutachten 558b 54
- Spezialmietspiegel 558b 56
- Stichtagsdifferenz 558b 62
- Streitwert 558b 63
- Vergleichswohnungen als Beweismittel 558b 52
- Zu- und Abschläge 558b 60

**Zustimmungsverfahren**

- Sachverständigengutachten 558b 56

**Zutrittsverweigerung**

- Schadensersatz HeizkostenV 6 10

**Zuwegung zur Mietsache 535 310****Zuwegungen 538 8****Zwangskauf 546 121****Zwangsversteigerung 547 5; 566 11, 16; 566c 5; 577 58****Zwangsverwalter**

- Abrechnungsreife 535 670
- AGG 535 724, 732
- Altlastensanierung 535 651
- Aufgaben 535 642
- BBodSchG 535 651
- Befugnisse 535 739
- Bereicherungsansprüche 535 648
- Betriebskostenabrechnung 535 656
- BImSchG 535 651

- EnEV 535 650
- Fristversäumnis 535 681
- Haftung 535 676, 686, 737
- Instandsetzungspflicht 535 707
- Kautions 535 691
- Kautionsanlage 535 692
- Kautionsrückzahlung 535 691
- KrW-AbfG 535 651
- Kündigung 535 655
- Mietvertragsesintritt 535 645
- öffentlich-rechtliche Pflichten 535 649
- Schadenersatzpflicht 535 647
- Sicherheitsleistung 535 691
- Verkehrssicherungspflicht 535 646
- Verschulden 535 687
- WHG 535 651
- Zwangsverwaltung 546a** 102; **559b** 9
- Antrag 535 639
- Ersteher 535 752
- Zwangsvollstreckung**
- Drittwiderspruchsklage Leasinggeber 535 1163
- gegen den Leasinggeber 535 1160
- gegen den Leasingnehmer 535 1155
- Zweck 547** 2
- Zweck der Begründungspflicht 558a** 32 ff.
- Zweckbestimmung 568** 10
- vertragliche 573 13

- Zweckübertragungsgrundsatz 581** 206
- Zweidrittelspanne 556d** 55; **558** 61
- Zweifamilienhaus 573a** 14; **574** 9
- Zweiterwerber 567b** 4
- Zweitwohnung 535** 602; **574** 9
- Zwingendes Recht 585a** 3
- Zwischenablesung 556a** 19; **HeizkostenV 9b** 4, 9
- Ableseprotokoll **HeizkostenV 9b** 6
- bei Nutzerwechsel **HeizkostenV 6** 16
- Kaltverdunstungsvorgabe **HeizkostenV 9b** 10
- Kosten **HeizkostenV 9b** 7
- Kostenvereinbarung **HeizkostenV 9b** 7
- Nachnutzer **HeizkostenV 9b** 6
- Nutzereinheit **HeizkostenV 9b** 5
- Nutzerwechselgebühr **HeizkostenV 7** 43
- Unmöglichkeit **HeizkostenV 9b** 8 f.
- unterlassene **HeizkostenV 9b** 13
- Vereinbarung **HeizkostenV 9b** 20
- Vornutzer **HeizkostenV 9b** 6
- Zeitpunkt **HeizkostenV 9b** 12
- Zwischenabrechnung 556a** 22
- Zwischenerwerber 566** 17 ff., 23
- Zwischenfeststellungsklage 560** 81
- Zwischenmiete**
- gewerbliche 559 32; **566** 38
- Zwischenvermieter**
- gewerblicher **BetrKV 1** 4

  
**beck-shop.de**  
 DIE FACHBUCHHANDLUNG