

Studium und Praxis

Mietrecht

Eine systematische Einführung

Bearbeitet von
Von Claus Cramer

1. Auflage 2019. Buch. XXI, 330 S. Softcover
ISBN 978 3 406 74078 7
Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

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

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

schnell und portofrei erhältlich bei

The logo for beck-shop.de features the text 'beck-shop.de' in a bold, red, sans-serif font. Above the 'i' in 'shop' are three red dots of 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.

Sachregister

Die Buchstaben (A–K) bezeichnen die Kapitel, die Zahlen die Randnummern innerhalb des Kapitels.

Abgrenzung

- Mietsachen **A** 27–40 *siehe auch Mietsache*
- Vertragstypen **A** 15–21 *siehe auch Vertragstypen*

Abmahnung **H** 307–315

- Begriff **H** 308
- Erklärung **H** 309
- Fristsetzung, Begriff **H** 308
- Mitbestimmung Betriebs- und Personalrat **H** 312
- nach Duldung von Zahlungsverzug **H** 314
- nach Treu und Glauben **H** 314
- Umdeutung **H** 311
- Unterlassungsanspruch **H** 312
- Vollmacht **H** 309

Abnahmeprotokoll *siehe Übergabe- oder Rückgabeprotokoll*

Abnutzung der Mietsache **I** 90–96

- Badewanne **I** 93, **I** 100
- Bodenkontaminationen **I** 108–113
- Bohrlöcher **I** 96
- Dübel **I** 96
- kleinere Beschädigungen **I** 95
- Parkett **I** 92
- Rauchen **C** 51, **I** 94
- Schadensersatz **I** 97–103
- Schönheitsreparaturen **I** 95
- Teppichboden **I** 92, **I** 100
- Versterben **C** 93
- Waschbecken **I** 93, **I** 100

Abwendungsbefugnis für Wegnahmerecht **I** 167

Abwicklung des Mietverhältnisses

- Ansprüche des Mieters **I** 166–196
- Betriebskostenabrechnung **I** 151–155
- Mietsicherheit **I** 156–159
- Rückgabe der Mietsache **I** 4–55 *siehe auch Rückgabe der Mietsache*
- Rückgabeprotokoll **I** 123–130
- Vermögenseinbußen des Mieters **I** 174–196
- verspätete Rückgabe **I** 131–150
- Wegnahmerecht des Mieters **I** 166–173
- Zustand der Mietsache **I** 56–122 *siehe auch Rückgabezustand der Mietsache*

Abwicklungsverhältnis **I** 132–150 *siehe auch*

- Abwicklung des Mietverhältnisses*
- eigenmächtige Räumung **I** 145
- Nutzungsentschädigung **I** 132–139 *siehe auch Nutzungsentschädigung*
- Nutzungsrecht des Mieters **I** 148

- Obhutspflicht des Mieters **I** 149

- Räumungsvereinbarungen **I** 150

- Schadensersatz **I** 140–143

- Verkehrssicherung **I** 147

- Vermieterpflichten **I** 146 f.

- Versorgungssperre **I** 146

Abgeltungsklauseln **I** 67 f. *siehe auch Schönheitsreparaturen*

Allgemein

- Abwicklung des Mietverhältnisses **I** 1–3

- Beendigung des Mietverhältnisses **H** 1–6

- Begründung des Mietverhältnisses **B** 1

- Betriebs- und Nebenkosten **E** 1 f.

- Grundlagen **A** 1 f.

- Kündigung **H** 38–52

- Mietänderung **F** 1–4, **F** 83–85, **F** 86–89

- Rechte des Mieters bei Mängeln **D** 1–3

- Rechte und Pflichten der Vertragsparteien **C** 1–6

- Schönheitsreparaturen **C** 149–157, **C** 191–195

- Schriftform des Mietvertrags **B** 79–112, **H** 137–145

- Wechsel der Vertragsparteien **G** 1

Allgemeine Geschäftsbedingungen **B** 133–140

- Auslegung **B** 135

- Begriff **B** 134

- Einbeziehung **B** 135

- geltungserhaltende Reduktion **B** 139

- Individualvereinbarungen **B** 134, **B** 141–143

- Inhaltskontrolle **B** 136

- Leistungsbeschreibung **B** 140

- Preisvereinbarungen **B** 140

- Transparenzgebot **B** 136

- Trennbarkeit **B** 139

- Überraschungsverbot **B** 135

- Unternehmer **B** 137

- Unwirksamkeit **B** 139

- Unklarheitenregel **B** 135

- Verbraucherverträge **B** 134, **B** 136

- Verwender **B** 139

- Verwendungsrisiko **B** 139, **C** 153

- Vorrang der Individualabrede **B** 135

Allgemeine Geschäftsbedingungen – ABC

- Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht **C** 97

- Besichtigungsrecht **C** 143

- Betriebspflicht **C** 44

- Beweislast **B** 136

- Dach und Fach **C** 187

- Dübel **I** 96

- Empfangsbestätigung **B** 136
- Erhaltungsklauseln **C** 185, **C** 188
- Garagenmiete – Kündigung **A** 40
- Haftungsausschluss für Garantief Haftung **D** 31
- Haftungsausschluss für Kardinalpflichten **D** 31
- Haftungsausschluss für Personenschäden **B** 136
- Haftungsausschluss, verhüllter **C** 37
- Instandsetzung und Instandhaltung **C** 148, **C** 185, **C** 188
- Kenntnisklauseln **B** 136
- Kleinreparaturen **C** 180–184
- Konkurrenzschutz **C** 41, **C** 44, **C** 54
- Kündigung – Empfangsvollmacht **H** 67
- Kündigung – Erklärungsvollmacht **H** 59
- Kündigung, ordentliche – Ausschluss **H** 135–136
- Kündigung, ordentliche – Fristen **H** 200–201, **H** 205
- Kündigung, fristlose **H** 324–326
- Leistungsbeschreibungen **B** 140
- Mietbeginn (Reißbrettvermietung) **B** 57
- Mieterhöhung durch Leistungsvorbehalt **F** 113
- Mietminderung **D** 26–27
- Mietsicherheit **B** 200
- öffentlich-rechtliche Nutzungshindernisse **C** 190
- Parkettklausel **C** 158, **C** 197
- Preisvereinbarungen **B** 140
- Rauchen **C** 51
- salvatorische Klauseln (Ersetzungsklauseln) **B** 139
- Schadenspauschalierung **B** 136
- Schönheitsreparaturen – Abgeltung **I** 67 f.
- Schönheitsreparaturen – Geschäftsraum **C** 191–209
- Schönheitsreparaturen – Wohnraum **C** 149–179
- Schönheitsreparaturen – Rückgabeprotokoll **I** 129
- Schriftformheilungsklauseln **B** 105
- Schriftformklausel, deklaratorisch **B** 108
- Schriftformklausel, einfach **B** 106
- Schriftformklausel, konstitutiv **H** 100
- Schriftformklausel, salvatorische **B** 105
- Schriftformklausel, qualifiziert **B** 107
- Sortimentsbindung **C** 54
- Teppichreinigung **C** 50–51, **C** 77
- Tierhaltung **C** 50
- Verfallklauseln für Mieterinvestitionen **I** 189
- Verjährungsfrist, Verlängerung **I** 115
- Verkehrssicherungspflichten **C** 37
- Verwaltungskosten **E** 26
- Wertsicherungsklausel, automatische **F** 102–108
- Widerspruch gegen Verlängerung des Mietverhältnisses **H** 428
- Wohnfläche **B** 48, **C** 13, **E** 46
- Zahlung, Rechtzeitigkeitsklauseln **C** 94–95
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz**
B 74–78
- Änderungskündigung** **F** 1, **F** 90–95
- Änderungsvertrag** **B** 98–103 *siehe auch Nachtragsvertrag*
- Anfechtung des Mietvertrags** **B** 144–181
- Erklärung **B** 174–176
- Frist **B** 171–173
- Grund **B** 150–170
- Rechtsfolgen **B** 145, **B** 177–181
- Rückgabe der Mietsache **I** 5
- wegen Drohung **B** 170
- wegen Eigenschaftsirrtrums **B** 166
- wegen Erklärungsirrtrums **B** 164
- wegen falscher Übermittlung **B** 167
- wegen Inhaltsirrtrums **B** 163
- wegen Kalkulationsirrtrums **B** 165
- wegen Motivirrtrums **B** 165
- wegen Täuschung **B** 168–169
- Zulässigkeit **B** 146–149
- Anzeigepflicht des Mieters** **C** 124 f.
- Apothekermiete** **C** 116
- Aufhebungsvertrag** **H** 14–37
- Anspruch auf Aufhebung **H** 30–37
- Auszug **G** 76
- Ersatzmieterklauseln **H** 32–34
- Form **H** 26–27
- Inhalt **H** 19–25
- Treu und Glauben **H** 35–37
- Verbraucherwiderrufsrecht **H** 28 f.
- Vertragsschluss **H** 15–18
- Aufklärungspflichten** **B** 10 f.
- Aufnahme Dritter in die Mietsache** **C** 56–62
- Aufrechnung** **C** 97, **G** 27 f., **H** 267–270, **H** 275
- Aufwendungsersatz des Mieters**
– bei Erhaltungsmaßnahmen **C** 130
- bei Modernisierungsmaßnahmen **C** 137
- für Aufwendungen vor Vertragsschluss **D** 32
- für Mängelbeseitigung **D** 33–38
- für Schönheitsreparaturen **I** 82
- für sonstige Aufwendungen **I** 174–181 *siehe auch sonstige Aufwendungen des Mieters*
- wegen Erfüllungsverweigerung des Vermieters **D** 32
- Aufwendungshilfen** **A** 29
- Auslegung des Mietvertrags**
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **B** 135
- Individualvereinbarungen **B** 143
- Auskunftspflichten** *siehe Informationspflichten*
- Ausschreibungspflicht für Mietverträge**
– bei marktbeherrschender Stellung **B** 59 f.
- Gemeinden **B** 61–67
- Austauschverhältnis (Synallagma)** **C** 2
- Automatische Wertsicherung der Miete**
F 102–110
- Außen-GbR** *siehe Gesellschaft bürgerlichen Rechts*

- Außer-Geschäftsraum-Vertrag B 183**
- Außerordentliche Kündigung**
- fristlose H 217–319 *siehe auch Kündigung, fristlose*
 - mit gesetzlicher Frist H 320–425 *siehe auch Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist*
- Barkaution B 194–195, B 210 *siehe auch Mietsicherheit***
- Barrierefreiheit C 52**
- Baukostenzuschuss I 194**
- abwohnbare I 194
 - verlorener I 194
- Bauliche Veränderung der Mietsache C 52, C 55**
- Baumaßnahmen**
- des Vermieters C 127–130, C 131–140
 - des Mieters C 52, I 23–26
- Beendigung des Mietverhältnisses H 1–431**
- Aufhebungsvertrag H 14–37 *siehe auch Aufhebungsvertrag*
 - Befristung und Bedingung H 7–13
 - Kündigung H 38–425 *siehe auch Kündigung*
 - stillschweigende Verlängerung H 426–431
- Befristung und Bedingung der Mietzeit H 7–13**
- Lebenszeit H 8, H 13
 - Bedingung H 9, B 57, B 117
 - Befristung B 56 f., H 7 f.
 - Höchstzeit H 13
 - Vertrag über mehr als 30 Jahre H 8, H 13
 - weitervermieteter Wohnraum H 11
 - Zeitmietvertrag B 56, H 7 f.
- Begriffe**
- Abmahnung H 308
 - Abwendungsbefugnis H 167
 - Allgemeine Geschäftsbedingungen B 134
 - Anpassung der Miete F 114
 - Aufenthaltsräume H 282
 - Aufwendungen für Mangelbeseitigung D 33–38
 - Aufwendungen, sonstige I 175
 - Aufwendungen, notwendige I 178
 - Aushandeln B 141 f.
 - Baukostenzuschuss, abwohnbare I 194
 - Baukostenzuschuss, verlorener I 194
 - bauliche Veränderung I 23
 - Berliner Räumung I 52
 - besenrein I 105
 - Besuch C 58
 - bezugsfertiger Zustand C 199
 - culpa in contrahendo D 10
 - Contracting E 17
 - Betriebskosten E 4–9
 - Betriebskosten, sonstige E 12, E 22
 - Bewirtschaftungskosten E 15
 - Dach und Fach C 187
 - Einrichtung I 18
 - Erbbaurecht H 392
 - Erhaltungsmaßnahme C 24–27
 - Einliegerwohnraum A 28
 - Einliegerwohnung H 150c
 - energetische Modernisierung C 132, F 70
 - Erhaltung C 24,
 - Erhaltungsmaßnahme C 128
 - Erneuerung C 27
 - Einrichtungen des Mieters I 18
 - Freigabeerklärung H 15
 - Fristsetzung H 308
 - Fruchtziehungsrecht A 17
 - geltungserhaltende Reduktion B 139
 - gewerbliches Handeln A 43, G 37
 - Geschäftsraum A 31
 - Gradtagszahlmethode H 152
 - Grundstück A 36
 - Grundmiete E 30
 - Heizkosten E 16–18
 - Herausgabe I 9
 - Individualvereinbarung B 141
 - Instandhaltung C 25–27
 - Instandsetzung C 26 f.
 - Instandsetzung, modernisierende F 71
 - Insolvenzverfahren C 111 f.
 - Insolvenzforderung C 111
 - kleine Instandhaltungen C 180
 - Karenzzeit H 307
 - Kettenmietvertrag H 339
 - Kostenmiete A 29
 - Kleingarten A 19
 - Kleinreparaturen C 180
 - Landpacht A 18
 - Landwirtschaft A 18
 - Lebenspartner C 58
 - Leihe A 20
 - Leistungsvorbehalt F 111
 - Marktmiete F 114, I 136
 - Mangel der Mietsache D 8 f., D 14 f.
 - Masseforderung C 112
 - Mietausfallwagnis B 191, E 15
 - Miete (fristlose Kündigung) H 251–254
 - Miete (Entgelt) C 75, E 30 *siehe auch Miete*
 - Miete (Vertragstyp) A 16 *siehe auch Vertragstypen*
 - Mietnomade H 192
 - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung B 9, I 164
 - Mietstruktur E 29–34
 - Mindestmiete C 115
 - Mischmietverhältnis A 39 f.
 - Modernisierung C 132
 - Modernisierungsmaßnahme C 132, F 70
 - Nebenkosten D 13–15
 - Neufestsetzung der Miete F 114
 - Nießbrauchsrecht H 386
 - Opfergrenze C 32
 - Pacht A 17
 - Potestativbedingung H 84
 - Raum A 27

- Raummiete A 33 f.
- Räumung I 14
- Räumungsfrist I 37
- Räumungstitel I 49
- Rechtsbedingung H 85
- Rechtsmangel D 15
- Rückgabe I 8
- Sache, bewegliche B 43, I 14
- Sachmangel D 8 f.
- Sachversicherung I 102
- Selbstvornahmerecht D 33–38
- Scheinbestandteile A 36
- Schriftform des Mietvertrags B 79–B 83
- Schönheitsreparaturen C 158 f., C 196 f.
- Schuldanerkenntnis I 127–129
- Umlage von Kosten E 46
- Umsatzmiete C 115
- Unternehmer A 43–45
- Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten G 10 f.
- Veräußerung G 10 f.
- Verbindung von Sachen I 182
- verbotene Eigenmacht I 32, I 145
- Verbraucher A 42
- Verbraucherpreisindex (VPI) F 11
- Verbrauchervertrag A 41–45
- Vergleichsmiete, ortsübliche F 50–52
- Vergunstmiete F 46
- Verjährung, kurze I 114–212
- Verjährung, regelmäßige C 113
- Verkehrssicherungspflicht C 35
- Verschulden H 157
- Vertragsschluss B 18–20
- Verteilung von Heizkosten E 42–44
- Vertretenmüssen H 163
- Verwaltungskosten E 7
- Vorenthaltung der Mietsache I 135
- Wartung E 11, C 25–27
- Werktag C 88, H 207
- weitervermieteter Wohnraum A 28, A 35, G 33
- Werkdienstwohnung A 22
- Werkmietwohnung A 22
- Werkmietwohnung, funktionsgebundene H 188
- wesentliche Bestandteile A 36, I 182
- Wohnfläche B 48
- Wohnraum A 27
- Wohnraum, frei finanzierter A 29
- Wohnraum, preisfreier A 29
- Wohnraum, preisgebundener A 29
- Zubehör B 44
- Zusicherung D 14
- Begründung des Mietverhältnisses B 18–78 siehe auch Vertragsschluss**
- Behindertengerechter Umbau C 52**
- Belegungsbindung A 29, B 68**
- Belegeinsicht E 85–88**
- Beleidigungen H 280, H 306**
- Benutzungsrecht des Mieters C 42–55 siehe auch Gebrauchsrecht des Mieters**
- Bereicherungsanspruch siehe auch Aufwendungsersatz**
- Ausschluss wegen Kenntnis D 25
- Eigentumsverlust durch Verbindung I 182–185
- Investitionen des Mieters I 188 f., I 190 f.
- Mietminderung D 25, D 27
- nicht geschuldete Schönheitsreparaturen I 80–83
- Berliner Räumung I 52**
- Berufliche Nutzung der Mietsache C 47**
- Beschädigung der Mietsache I 97–103**
- Beschaffenhheitsvereinbarung C 13 f.**
- Ausschluss von Mieterrechten D 44
- energetischer Zustand B 14
- Immissionen C 13
- negative C 13, B 14, B 48, C 168, C 204
- Wohnfläche B 48, D 5, J 4–6
- schlüssiges Verhalten C 13, C 35
- Besichtigungsrecht des Vermieters C 169 f.**
- Besitzstörung C 38, I 32, J 3b**
- Besuch des Mieters C 58**
- Bestellerprinzip A 6a**
- Betriebskosten E 1–92**
- Abgrenzung E 10–12
- Abrechnung *siehe Betriebskostenabrechnung*
- Änderung der Umlagevereinbarung E 51 f.
- Änderung des Umlagemaßstabs E 48
- Aperiodische Kosten E 10
- Begriff D 4–18
- Bestimmtheitsgrundsatz E 25
- Betriebskostenverordnung E 4–8
- Bewirtschaftungskosten E 15
- Contracting E 17
- Direktliefervertrag B 53, E 2
- Eigenleistungen des Vermieters E 6
- Ergänzende Vertragsauslegung E 55
- Hauswart E 49
- Heizkosten E 16–18 *siehe Heizkosten*
- Instandhaltungskosten E 7, E 10
- Instandsetzungskosten E 7, E 10
- komplexe Kosten E 49
- Lasten der Mietsache E 1
- Mehrbelastungsklauseln E 55
- Mischnutzung E 45, E 47
- Nebenkosten E 13–15
- neu entstehende E 53–56
- Nutzungsentschädigung I 136
- Nutzerwechselgebühr I 152
- Pauschalen E 36, E 38 f., E 40
- preisgebundener Wohnraum E 45
- sonstige Betriebskosten H 12, H 22
- Umlage bei Eigentumswohnung E 47
- Umlage nach billigem Ermessen E 45
- Umlage nach Verbrauch E 46, E 43
- Umlage nach Wohnfläche E 46, J 11

- Umlagemaßstab E 41–50
- Umlagevereinbarung H 19–28
- Versicherungskosten E 6, E 8, I 102
- Verwaltungskosten E 7, E 10, E 26
- Vorauszahlung E 37, E 40
- Vorwegabzug E 45, E 47
- Wartungskosten E 11, E 49
- Wirtschaftlichkeitsgebot E 56
- Betriebskostenabrechnung E 57–E 92**
- Abflussprinzip E 59
- Abrechnungsanspruch E 63, E 68, I 155
- Abrechnungsfrist für Geschäftsraum E 64–68
- Abrechnungsfrist für Wohnraum E 60–63
- Abrechnungspflicht E 57
- Abrechnungspflicht E 57
- Abrechnungszeitraum E 58 f.
- Anpassung der Vorauszahlungen E 39, F 7, F 15
- Ausschlussfrist für Nachforderungen E 61
- Belegeinsicht E 85–88
- Einwendungen E 89–92
- Erhöhung der Vorauszahlungen
- Formelle Wirksamkeit E 71–73
- Grundsteuer E 59, E 61
- Korrektur der Abrechnung E 83 f.
- Leistungsprinzip E 59
- Materielle Richtigkeit E 74–75
- Mieterwechsel E 59, I 151–155, I 161
- nach Beendigung des Mietverhältnisses I 151–155
- Nachforderung E 80–82, I 161
- Rechtsnatur E 69
- Rückzahlung E 80–82
- Rückzahlung der Vorauszahlungen I 154
- Saldo E 80–82
- Teilabrechnung E 60
- Unwirksamkeit E 70–75
- Veräußerung G 20
- Verjährung E 63, E 82, I 155
- Verwirkung E 67
- Wirtschaftlichkeitsgebot E 76–79
- Zurückbehaltungsrecht E 62, E 66, E 80
- Zwischenablesung C 20
- Betriebspflicht des Mieters C 43–45**
- Betriebsübergang B 72, G 7**
- BImA-Errichtungsgesetz G 12**
- BGB-Gesellschaft B 40, B 94, C 58**
- Bodenkontaminationen I 108–113**
- Bundesrecht A 5–6**
- Bundeskleingartengesetz A 19**
- Bürgerschaft B 187, B 212**
- Contracting (Heizkosten) E 17**
- Culpa in contrahendo B 10**
- Dauernutzungsrecht des Mieters B 112**
- DIN-Normen C 6**
- Doppelvermietung B 29**
- Drittmittel F 30, F 59, F 71 f., F 76**
- Dübel-Löcher I 96**
- Datenschutz B 4–7, E 85**
- Duldungspflicht des Mieters**
- Besichtigung der Mietsache C 141–143.
- Erhaltungsmaßnahmen C 127–130
- Modernisierungsmaßnahmen C 131–140
- Ehegatten**
- Vertragsschluss B 40, B 94
- Erklärungen I 55–57, I 67–69
- Benutzungsrecht C 58
- Eigenbedarf I 172
- Eintrittsrecht bei Tod des Mieters G 49–55, J 17
- Scheidung C 72
- Eigenbedarfskündigung H 172–176 siehe auch Kündigung, ordentliche**
- Eigenmächtige Räumung durch den Vermieter I 32**
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis I 44, I 131, I 182**
- Eigentümerwechsel G 8–32 siehe auch Veräußerung der Mietsache**
- Eigentumsverlust durch Verbindung I 18 siehe auch Verbindung mit der Mietsache**
- Eigentumswohnung**
- Betriebskostenabrechnung E 60
- Betriebskostenumlage E 47, E 90
- Erhaltungspflicht für Gemeinschaftseigentum J 3c
- Kündigungsbeschränkung bei Umwandlung H 173
- Eilmaßnahmen C 128, D 35**
- Einbauküche B 44, I 12, I 19, I 100, J 3**
- Einheitlichkeit des Mietverhältnisses A 40, H 55, H 68**
- Einigung B 19–29 siehe Vertragsschluss**
- Einliegerwohnraum A 28, H 150a, H 150c**
- Einliegerwohnung H 150c**
- Einrichtungen des Mieters I 17–22, I 51, I 166–173**
- Endrenovierungsklausel C 163, C 199**
- Energieausweis B 12–14**
- Energetische Modernisierung**
- Begriff C 132, F 70
- Minderungsausschluss C 135, D 43
- Energieeinsparverordnung B 12–14**
- Erbbaurecht D 67, E 32**
- Erbe**
- des Mieters G 59–60, G 65–68
- des Vermieters G 69–70
- Erfüllungsverweigerung des Vermieters D 32**
- Erhaltungspflicht des Vermieters C 22–41**
- Abwendung durch Kündigung C 33
- Ausschluss des Erhaltungsanspruchs C 29–32
- Bagatellmaßnahmen C 22, C 15a, J 3c
- Begriff C 24–27

- Dach und Fach C 187
- Erfüllung durch den Mieter C 122, I 87–89, I 99 f.
- Erneuerung C 27, C 15a
- Ersatzbeschaffung C 189
- Fälligkeit C 28
- gemeinschaftlich genutzte Bereiche C 188, J 3c
- im Inneren der Mieträume C 188 f.
- Instandhaltung C 25–27, C 15a
- Instandsetzung C 26 f., C 15a
- Kleinreparaturen C 180–184
- Konkurrenzschutz C 40 f.
- Kosten E 5, E 8–12
- Maßstab C 7–12, C 15a, J 3c
- Modernisierung C 11 f., C 15
- Opfergrenze C 32
- Schönheitsreparaturen C 25 *siehe auch Schönheitsreparaturen*
- Störungsabwehr C 38 f, C 40 f.
- Überlassungspflicht C 17–20
- Übertragung auf den Geschäftsraummieter C 185–209
- Übertragung auf den Wohnraummieter C 145–184
- Verjährung C 34
- vertragsgemäßer Zustand C 7–12
- Erhaltungsmaßnahme**
- Anündigung C 128
- Aufwendungsersatzanspruch C 130
- Begriff C 24–27
- Duldungspflicht des Mieters C 129
- Mietminderung C 129
- Erneuerung C 27**
- Ersatzmieter B 69–70, G 2–7, H 32–34**
- Essentialia negotii B 36–58**
- Europarecht A 4, A 8, B 62, B 64, B 66–67, C 94, C 102**
- Fälligkeit**
- Betriebskostennachforderung E 80
- Erhaltungsanspruch C 28
- erhöhte Miete nach Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete F 34
- erhöhte Miete nach Mieterhöhung nach Modernisierung F 77
- erhöhte Kostenmiete F 83
- Miete C 85–88
- Mietsicherheit B 194, B 201
- Nebenkostennachforderung F 80
- Nutzungsentschädigung I 138
- Rückgabe der Mietsache I 34
- Rückzahlung Mietsicherheit I 161
- Schönheitsreparaturen C 28, C 173, C 206, I 64–66
- Übergabe der Mietsache C 17, B 57
- Zustimmung zur Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete F 60
- Farbexzess I 71–73**
- Fernabsatzvertrag B 183 *siehe auch Verbraucherwiderrufsrecht***
- Feuchtigkeitsschäden H 283**
- Flächenabweichungen B 48, D 5, E 46, F 51, F 56, J 4–20**
- Förderwege A 29**
- Form**
- Änderung des Mietvertrags B 98–103
- Anündigung von Erhaltungsmaßnahmen C 128
- Kündigungserklärung H 98–100
- Mieterhöhungserklärung F 75, F 83
- Mieterhöhungsverlangen F 26
- Mietvertrag B 79–112, H 137–145 *siehe auch Schriftform des Mietvertrags*
- Modernisierungsankündigung C 134
- Nachtragsvertrag B 98–103
- notarielle Beurkundung des Mietvertrags B 113–116
- Vertragsschluss durch Gemeinde B 123–124
- Vorvertrag B 109
- Zustimmung zur Mieterhöhung F 64
- Formularklauseln *siehe Allgemeine Geschäftsbedingungen***
- Fortsetzung des Mietverhältnisses**
- nach Tod des Mieters G 56–58
- nach Widerspruch des Mieters H 210–216
- Fortsetzung des Gebrauchs nach Mietende**
- Abwicklungsverhältnis I 131–150
- stillschweigende Verlängerung H 426–431
- Fruchtziehungsrecht A 17–19**
- Fristlose Kündigung H 217–319 *siehe auch Kündigung, fristlose***
- Garage A 33, A 40, B 88**
- Garantiehftung des Vermieters H 28–31**
- Gartenpflege E 6, E 8, E 10, E 49**
- Gaseinzelfeuerstätte E 18**
- Gebäudeversicherung E 8, I 102**
- Gebrauchsfortsetzung nach Mietende**
- Abwicklungsverhältnis I 131–150
- stillschweigende Verlängerung H 426–431
- Gebrauchsgewährungspflicht des Vermieters C 21 *siehe auch Gebrauchsrecht des Mieters***
- Gebrauchsrecht des Mieters C 42–68**
- bauliche Veränderung C 52
- Berufliche Tätigkeiten C 47, J 3b
- Besuch C 58
- Dübel I 96
- Geschäftsraum C 54 f.
- Gemeinschaftseinrichtungen B 45 f.
- Konkurrenzschutz C 40 f., C 44, C 54 f
- Kinderlärm C 49
- Musik C 48, C 15a
- Rauchen C 51, C 15a, I 94
- Sortimentsbindung C 54
- Tierhaltung C 50
- Untervermietung C 53–62
- Überschreitung C 63–68

- Versterben C 53
- vertragsgemäße Abnutzung I 90–96 *siehe auch Abnutzung der Mietsache*
- Gebrauchsüberlassung an Dritte C 53–62 *siehe auch Untermiete***
- Gefährdung der Mietsache C 126, H 234–H 237**
- Gefälligkeitsmiete A 16**
- Gemeinde**
 - Anscheinsvollmacht B 33
 - Ausschreibung von Mietverträgen B 61–67
 - Ausschüsse B 30
 - Bauleistung B 62
 - Beihilfe B 64
 - Beschaffung von Leistungen B 62
 - Bürgermeister B 30–32
 - De-minimis-Verordnung A 64
 - Dienstleistung B 62
 - Dienstleistungskonzession B 62
 - Dienstwohnung (Beamter) A 22
 - Duldungsvollmacht B 33
 - Entscheidungskompetenz B 30
 - Gemeinderat B 30
 - Gemeinderecht A 5–6, A 8
 - Gleichheitssatz B 65
 - Grundrechtsbindung im Privatrecht A 8, B 65
 - Haushaltsrecht, kommunales B 62, B 67, F 14
 - Kartellvergaberecht B 62, B 67
 - Kenntnis von Tatsachen B 34
 - Kommunalhaushaltsverordnung
 - Kreditähnliche Rechtsgeschäfte B 127–129
 - Kündigung wegen Betriebsbedarfs H 186–192
 - Kündigung wegen Eigenbedarfs 193–195
 - Kündigung wegen öffentlicher Interessen H 193–195
 - Kündigung wegen Zahlungsverzugs H 129, H 280
 - Mieterhöhung F 14
 - Nachtbriefkasten H 113
 - Öffentlich-rechtliche Nutzungsverhältnisse A 23–25
 - Personalrat, Mittbestimmung bei Kündigung H 101–103
 - Postlaufzeiten, interne H 112
 - Rechtsschutzbedürfnis gegenüber Tochterunternehmen B 39
 - Schilderträger B 59
 - Schriftform für Verpflichtungsgeschäfte B 123–124
 - Stiftungen B 35
 - Transparenzgebot B 66
 - Überlassung unter Wert B 63, B 125–126
 - Unternehmereigenschaft A 44
 - Unterzeichnung von Verträgen
 - Vergabe von Mietverträgen B 61–66
 - Vergunstmiete F 46
 - Verpflichtungsgeschäfte B 123–124
 - Vertragsschluss B 30–35
 - Vertretung B 30–33
- Verwaltungsinterne Regelungen B 39
- Vollmacht B 32
- Vollmachtsrüge H 63, H 59
- Wirksamkeitshindernisse B 123–129
- Wissenszurechnung B 34
- Zugang im Nachtbriefkasten H 113
- Zugang bei internen Postlaufzeiten
- Zuweisung einer Immobilie A 22–23
- Zwischenvermietung A 35, G 42 f.
- Gesetzliches Verbot B 120–122, B 59–67**
- Gemeinschaftseinrichtung B 46, B 88, B 148**
- Genossenschaftswohnung A 30, G 38**
- Geruchsbelästigung C 51, H 290**
- Geschäftsgrundlage H 219, H 317–219**
- Geschäftsführung ohne Auftrag I 174–181**
- Geschäftsraum, Begriff A 31**
- Geschäftsraummiete A 31 f., A 13**
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)**
 - Außengesellschaft B 40, B 94, C 58
 - Eigenbedarfskündigung H 173
 - Innengesellschaft B 40
 - Gesellschafterwechsel C 58
 - Schriftform B 87, B 94
 - Teilrechtsfähigkeit B 40
 - Kündigung wegen Eigenbedarfs H 173
 - Vertretung J 19
- Gesellschafterwechsel C 58**
- Gestattung B 46**
- Gesundheitsgefährdung C 8–11, H 282–288**
- Gewerbliche Weitervermietung von Wohnraum G 33–42a**
 - Ein- und Austritt des Vermieters G 35 f
 - Entsprechende Anwendung G 39–41
 - gewerbliches Handeln G 37
 - juristische Personen öffentlichen Rechts G 42 f.
 - karitative Zwecke G 38
 - Personen mit dringendem Wohnbedarf G 42 f.
 - Schutz des Hauptmietverhältnisses G 42
 - Selbsthilfe-Genossenschaft G 38
 - soziale Interessen G 39, G 42 f.
 - Träger sozialer Belange G 42 f.
 - Voraussetzungen G 37 f.
 - Werkmietwohnungen G 37
- Gewährleistung D 22–44 *siehe auch Mängelrechte des Mieters***
- Grundsteuer E 59, E 61**
- Grundstück, Begriff A 36**
- Grundstücksmiete A 36–37, H 203 f., H 241, I 11, I 108–113, I 175, I 174–196**
- Haftung**
 - des Vermieters *siehe Schadensersatzpflicht des Vermieters*
 - des Mieters *siehe Schadensersatzpflicht des Mieters*
- Halbzwingende Normen B 131–132**
- Handwerker C 129, C 135**

- Härteeinwand des Mieters**
 – bei Aufhebungsvertrag H 24
 – gegen Modernisierung C 136
 – gegen Modernisierungsmieterhöhung C 134, F 78 f.
 – gegen ordentliche Kündigung H 210–216
- Hauptleistungspflichten C 2 ff.**
 – des Mieters C 74–122
 – des Vermieters C 16–41
- Hausfriedensstörungen siehe Immissionen**
- Haushaltsangehörige**
 – Eigenbedarfskündigung H 172
 – Mitbenutzung der Mietsache C 58
 – Haftung des Mieters I 98
 – Eintrittsrecht bei Tod des Mieters G 49–55
- Haushaltsgeräte B 44, B 214, C 12**
- Hausmeister E 8, E 49, E 188 f. E 199, I 10, I 120**
- Hausordnung C 48, C 126, H 290**
- Hauswart siehe Hausmeister**
- Haustürgeschäfte B 183 siehe auch Außer-Geschäftsraum-Vertrag**
- Heizkosten siehe auch Betriebs- und Nebenkosten**
 – Abrechnung E 16
 – Begriff E 16–18
 – Gradtagszahlmethode I 152
 – Heizkostenverordnung E 16–17, E 42
 – Kürzungsrecht des Mieters E 32, E 44
 – Mieterhöhung F 32
 – Umlagevereinbarung E 18–28
 – Verbrauchserfassung E 16 f.
 – Verteilungsschlüssel E 43
 – Vorrang der Heizkostenverordnung D 16, E 32, F 32
- Hundehaltung C 50**
- Indexmiete F 9–16, F 102–110**
- Individualvereinbarung B 141–143 siehe auch Allgemeine Geschäftsbedingungen**
- Informationspflichten**
 – Umsatzmiete C 120
 – Verbraucherstreitbeilegungsgesetz B 15–17
 – Selbstauskunft des Mieters B 2–7
 – Aufklärungspflichten, vorvertragliche B 10–11
 – Energieeinsparverordnung B 12–14
- Inhaltskontrolle des Mietvertrags**
 – halbzwingende Normen B 131–132
 – Allgemeine Geschäftsbedingungen B 133–140
 – Individualvereinbarungen B 141–143
- Im Voraus bezahlte Miete I 192–196**
 – Abdingbarkeit des Erstattungsanspruchs I 193
 – Baukostenzuschuss, abwohnbare I 194
 – Baukostenzuschuss, verlorener I 194
 – Verjährung I 196
- Immissionen**
 – Abwehr durch den Vermieter C 38 f., J 3b
 – Baustandard der Mietsache C 10 f.
 – Beschaffenheitsvereinbarung C 13 f.
 – Beweis durch Lärmprotokoll D 13
 – Gewährleistungsausschluss C 13 f.
 – Hausordnung C 48, C 126, H 290
 – Kinderlärm C 49
 – Kündigung wegen Störung des Hausfriedens H 289–293, H 306
 – Lärmstörungen C 15a
 – Musik C 48, C 15a, J 3b
 – Störungsabwehr durch Vermieter C 38 f., C 15a
 – Trittschall C 10 f, C 49, C 63–68
 – Unterlassungsanspruch des Vermieters C 63–68
- Immobilienanzeige B 12**
- Innen-GbR B 40 siehe auch Gesellschaft bürgerlichen Rechts**
- Insolvenz des Mieters**
 – Adressat für Erklärungen H 79
 – Fortbestehen des Mietverhältnisses C 112
 – Freigabeerklärung H 415
 – Insolvenzforderung C 111, H 265
 – Insolvenzverwalter H 79, H 110
 – Kündigungsrechte – Übersicht H 415
 – vereinbartes Kündigungsrecht H 224
 – Kündigungsrecht des Verwalters H 411–415
 – Kündigungssperre H 264–266
 – Lastschriften H 110
 – Masseforderung C 112, H 265
 – Mietzahlung C 111 f.
- Insolvenz des Vermieters**
 – Adressat für Erklärungen H 79
 – Kündigung nach Veräußerung H 406–410
 – Kündigung nach Zwangsversteigerung H 399–405
 – Kündigungsrechte – Übersicht H 415
 – Mieterschutz durch Dienstbarkeit B 112, B 115
- Instandhaltung C 25–27, C 15a siehe auch Erhaltungspflicht des Vermieters**
- Instandsetzung C 26 f., C 15a siehe auch Erhaltungspflicht des Vermieters**
- Inventarverzeichnis A 17, B 88**
- Investitionen des Mieters I 186–196**
 – Abdingbarkeit von Ersatzansprüchen I 189
 – Kündigungsfolgeschaden I 187
 – Bereicherungsanspruch I 188 f., I 190 f.
 – Verfallklauseln I 189
- Irrtum**
 – Anfechtung B 144–181 siehe auch Anfechtung des Mietvertrags
 – Rechtsirrtum C 103, H 157
 – Tatsachenirrtum C 103, H 157
- Jobcenter C 100 f., H 63, H 129, H 255–257, H 275–280, H 303**
- Jugendwohnheim A 28, H 150b**
- Kappungsgrenze F 54–58, F 74**
- Kartellrecht B 59 f., B 62, B 67**
- Katzenhaltung C 50**

- Kauf bricht nicht Miete** G 8–32 *siehe auch Veräußerung der Mietsache*
- Kautio** B 187–212 *siehe auch Mietsicherheit*
- Kellerräume** B 47, B 88
- Kenntnis des Mieters von Mängeln**
- bei Gesundheitsgefahren H 282
 - bei Optionsausübung D 25
 - bei Übergabe der Mietsache D 43
 - bei Vertragsschluss C 13 f., D 43
 - Beschaffensvereinbarung C 13 f., D 43
 - Flächenabweichung J 8
 - Kenntnisklauseln B 136
 - Kündigungsausschluss H 231
 - Mangelanzeigepflicht C 124 f., D 43
 - Mietminderung, nachträgliche D 25
 - Stellvertretung B 34, B 161
 - Vorbehalt von Rechten D 25, C 98
 - Wissenszurechnung B 34
- Klagefrist (Mieterhöhung)** F 63
- Kleinreparaturen** C 180–184
- Begriff C 180
 - Vornahmeklauseln C 181
 - Kostenbeteiligungsklauseln C 182–184
- Kleintierhaltung** C 50
- Kommunalrecht** B 30–35, B 61–67, B 123–129
siehe auch Gemeinde
- Konkurrenzschutz** C 40 f., C 44, H 333
- Kostenmiete**
- Begriff A 29, E 30
 - Erhöhung F 83–85
 - Rückforderung C 83
- Kündigung – Grundlagen**
- außerordentliche fristlose H 51 *siehe auch Kündigung, fristlos*
 - außerordentliche mit gesetzlicher Frist H 52
siehe auch Kündigung, außerordentlich mit gesetzlicher Frist
 - Gesetzssystematik H 45–49
 - Einheitlichkeit des Mietverhältnisses A 40, H 55, H 68
 - Kündigungsarten H 50–52
 - Kündigungserklärung H-53–130 *siehe auch Kündigungserklärung*
 - ordentliche H 50 *siehe auch Kündigung, ordentlich*
 - Schriftformmangel H 137–145 *siehe auch Kündigung wegen Schriftformmangels*
 - vor Übergabe H 39
- Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist** H 320–425
- Abweichende Vereinbarungen 324–326
 - Ausübungsfrist H 322
 - berechtigtes Interesse des Vermieters H 328, J 65 f.
 - Begründung H 327–415, J 65 f.
 - bei Eintritt der Erben des Mieters H 372–385
 - bei Eintritt der Nacherbfolge H 390 f.
 - bei Eintritt nahestehender Personen bei Tod des Mieters H 359–365
 - bei Erlöschen des Erbbaurechts H 392–396, J 61–66
 - bei Erlöschen des Nießbrauchsrechts H 386–389
 - bei Fortsetzung des Mietverhältnisses mit überlebenden Mietern H 366–371
 - bei Insolvenz des Mieters H 411–415
 - bei Mieterhöhung für Wohnraum H 349–358
 - bei Mietvertrag über mehr als 30 Jahre H 337–343
 - bei Modernisierungsankündigung H 344–348
 - bei Nacherbfolge H 390–391
 - bei Veräußerung der Mietsache in der Vermieterinsolvenz H 406–410
 - bei Verweigerung der Untermieterlaubnis H 330–336
 - bei Zwangsversteigerung H 399–405
 - Freigabeerklärung in der Mieterinsolvenz H 414
 - Kenntnis vom Tod H 376
 - Kettenmietverträge H 339
 - Kündigungserklärung H 329 *siehe auch Kündigungserklärung*
 - Kündigungsfrist H 416–422
 - Rechtsnatur H 322–323
 - Widerspruchsrecht des Mieters H 423–425, J 66
- Kündigung, fristlose** H 217–319
- Abmahnung H 307–315 *siehe auch Abmahnung*
 - Abwägung H 299–301
 - Abweichende Vereinbarungen H 220–224
 - Aufrechnung H 267–270
 - Befriedigung des Vermieters H 260–261
 - Begründung H 258 f.
 - Beschränkung des Kündigungsrechts H 220–222
 - Erweiterung des Kündigungsrechts H 223 f.
 - Fehler des Sozialamts H 255–257
 - Fristsetzung H 307–315
 - Generalklausel H 297–306
 - hilfsweise ordentliche Kündigung H 243, H 263
 - Kündigungserklärung H-53–130 *siehe auch Kündigungserklärung*
 - Mietbegriff für Zahlungsverzug 251–254
 - Mieterinsolvenz H 264–265
 - Nachholrecht des Mieters H 271–281
 - Schonfristregelung H 271–281, J 49–60
 - Verpflichtungserklärung öffentlicher Stellen H 278 ff.
 - Vertragsrisiko H 300
 - Vertretenmüssen des Zahlungsverzugs H 255–257
 - wegen Beleidigungen und Belästigungen H 306
 - wegen Gefährdung der Mietsache H 234–237
 - wegen Gesundheitsgefährdung H 282–288
 - wegen Nichtbezahlens der Kautio H 304

- wegen sonstiger wichtiger Gründe
H 297–306
- wegen Störung der Geschäftsgrundlage H 317–319
- wegen Störung des Hausfriedens H 289–293
- wegen Täuschung H 305
- wegen unbefugter Überlassung des Mietgebrauchs H 238–241
- wegen unerlaubter Untervermietung H 238–241
- wegen Verzugs mit der Mietsicherheit H 294–296, H 304
- wegen Vorenthaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs H 226–233
- wegen Zahlungsverzugs H 242–281, J 29–48
- wichtiger Grund H 225–303
- Widerspruchsrecht des Mieters H 316
- Wohnraum H 218, H 247, H 258, H 271–281
- Kündigung, ordentliche** H 131–216
- Abmahnung H 159, H 167
- Abrissgenehmigung H 180
- Abweichende Vereinbarungen H 132–145
- Anbietspflicht des Vermieters H 174
- Ausnahmen vom Begründungserfordernis H 150a–150d
- Ausnahmen vom Kündigungsschutz H 150a
- Begründung H 146–195
- berechtigtes Interesse des Vermieters H 148–195
- Einliegerwohnung H 150c
- Eigenbedarf, vorgetäuschter H 176
- Fortsetzung nach Widerspruch H 210–216
- Fristberechnung H 206–209
- Karenzzeit H 307
- Kündigungserklärung H 53–130 *siehe auch Kündigungserklärung*
- Kündigungsfrist H 196–205
- Kündigungsverzicht H 135 f., H 140–145
- Mietverhältnis auf bestimmte Zeit H 133
- öffentliche Interessen H 193–195
- ohne Kündigungsgrund H 146–147
- Schaffung neuen Wohnraums H 150d
- Schonfristregelung H 161, H 263, H 281
- Sozialwiderspruch des Mieters H 210–216
- Teilkündigung H 150d
- Untervermietung H 168–169
- Verschulden H 157
- Verschulden Jobcenter, Sozialamt H 63
- vertragswidriger Gebrauch der Mietsache H 164–167
- Vertretenmüssen H 163
- Vollstreckungsaufschub für Räumung H 216
- Vorratskündigung H 172
- wegen Abriss H 178, H 180, H 185
- wegen Betriebsbedarfs H 186–192
- wegen Eigenbedarfs H 172–176
- wegen öffentlicher Interessen H 193–195
- wegen Schriftformmangels H 137–145
- wegen schuldhafter Pflichtverletzung H 154–171
- wegen sonstigen berechtigten Interesses H 184–195
- wegen unbefugter Überlassung H 168–169
- wegen Verletzung von Duldungspflichten H 171
- wegen Verletzung von Obhutspflichten H 170
- wegen Verletzung von Zahlungsverpflichtungen H 161–163
- wegen vertragswidrigen Gebrauch H 164–167
- wegen wirtschaftlicher Verwertung H 177–183
- Werkdienstwohnung H 191
- Werkmietwohnung H 187–190
- Widerspruchsrecht des Wohnraummieters H 210–216
- Wohnungsumwandlung H 173
- Zweckentfremdungsgenehmigung H 180
- Kündigungserklärung** H 53–130
- Abmahnung, vorherige H 106
- Auskunft über weitere Besitzer H 95–97
- Bedingungen H 83–85
- Beendigungswille H 80
- Begründung H 86–89
- Eigentümerwechsel H 73–78
- Betreuer H 72
- Betriebsrat H 101–103
- Bevollmächtigte
- Beweis H 114–168
- Bote H 108–113, H 11,
- Brief, einfacher H 109–113, H 118
- Briefkasten H 111–113
- Einheitlichkeit A 40, H 55, H 68
- Einzelperson H 54, H 66
- E-Mail H 117
- Einschreiben H 100, H 109–113, H 120 f.
- Empfänger H 66–79
- Empfangsvollmacht H 71
- Erklärender H 54–65
- Ermächtigung H 56
- Form H 98–100, J 23
- Gegenstand H 81
- Gerichtsvollzieher H 122
- hilfsweise H 85
- Inhalt H 80–97, J 22
- Insolvenzverfahren H 79
- juristische Personen H 72
- Kündigungstermin H 90–92, J 22
- Minderjährige H 72
- ohne Vertretungsmacht H 65
- öffentliche Zustellung H 123
- Personalrat H 101–103
- Personenmehrheit H 55–57, H 67–69
- Rangfolge H 85
- Rücknahme H 125 f.
- Sachverhalt H 89
- Sozialwiderspruchsrecht H 94
- Stellvertretung H 58–65, H 70–72

- Telefax H 116
- Umdeutung H 87a
- Veräußerung der Mietsache H 73–78
- Verhalten nach Zugang H 128–129
- Vertretungsmacht H 58–59
- Verwirkung H 106
- Vollmachtsrüge H 61–63, J 24 f.
- Werkwohnungen H 101–103
- Wiederholung H 130
- Widerruf H 124 f.
- Widerspruch gegen Verlängerung H 93
- Wirksamwerden H 108–113
- zeitnahe Kündigung H 104–107
- Zugang H 108–123 *siehe auch Zugang von Erklärungen*
- Kündigungsfrist**
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist H 22 f., H 416–422
- bei Schriftformmangel H 140–142
- bei stillschweigender Verlängerung H 430
- Berechnung H 206–209
- Karenzzeit H 307
- ordentliche Kündigung H 196–205
- Kündigungsschutz – Ausnahmen H 150–150d**
- dringender Wohnbedarf H 150a
- Einliegerwohnraum H 150a, H 150c
- Einliegerwohnung H 150c
- gewerbliche Zwischenvermietung A 27, G 33–42 f.
- Schaffung neuen Wohnraums H 150d
- Studenten- und Jugendwohnheime H 150b
- vorübergehender Gebrauch H 150a
- Landesrecht A 5–6**
- Lärm C 49 *siehe auch Immissionen***
- Lasten der Mietsache C 70, E 1 f.**
- Lastschriftverfahren C 96**
- Leasing A 21**
- Lebensdauer von Einrichtungsgegenständen I 100**
- Lebenspartner C 50–52**
- Legaldefinitionen *siehe Begriffe***
- Leihe A 20**
- Leistungsvorbehalt F 111–116**
- Luxusmodernisierung F 74, F 78**
- Mahnung C 90, C 99 *siehe auch Abmahnung***
- Malarbeiten *siehe Schönheitsreparaturen***
- Mangel der Mietsache**
- Anzeigepflicht des Mieters C 124 f., D 43
- Bagatellmangel D 11
- Begriff D 8
- Beschaffenheitsvereinbarung D 8 f., D 44
- Beseitigungspflicht des Mieters D 44
- Beweis durch Störungsprotokoll D 13
- Doppelvermietung D 15
- Duldungspflichten D 12
- Energetische Modernisierung D 43
- Erheblichkeit D 11
- Kenntnis des Mieters H 43
- Kündigung durch Vermieter D 44
- Mängelrechte D 1–3 *siehe auch Mängelrechte*
- öffentlich-rechtliche Vorschriften D 10
- Rechtsmangel D 15
- Sachmangel D 8–13
- Verursachung durch Mieter D 43
- Zugesicherter Eigenschaften D 14
- Zurückbehaltungsrecht D 18–21
- Mangelanzeigepflicht C 124 f.**
- Mangelbeseitigungsanspruch des Mieters C 22–34, D 16 f.**
- Mängelrechte des Mieters D 1–44**
- Aufwendungsersatz D 33–38, D 32
- Ausschluss der Mängelrechte D 42–44
- Beseitigungsanspruch D 16 f.
- Garantiehaftung des Vermieters D 28–31
- Kündigung wegen Mängeln D 39–41, D 43
- Mangelanzeige, unterlassene D 43
- Mangelbeseitigungsanspruch D 16 f.
- Mangelkenntnis des Mieters D 43 *siehe auch Kenntnis des Mieters von Mängeln*
- Mieterhöhung trotz Mängeln F 61
- Mietminderung D 22–27
- Schadensersatz D 28–32
- Verschuldenshaftung des Vermieters D 28–31
- Verzugshaftung des Vermieters D 28–30
- Vorschuss für Mangelbeseitigung D 37
- Zurückbehaltungsrecht an der Miete D 18–21
- Mehrwertsteuer B 53 *siehe auch Umsatzsteuer***
- Mietänderung F 1–116**
- bei Geschäftsraum F 86–116
- bei preisfreiem Wohnraum F 2–82
- bei preisgebundenem Wohnraum F 83–85
- bei weitervermietetem Wohnraum A 35, F 87
- Mietänderung bei Geschäftsraum**
- Anpassung der Miete, Begriff F 114
- Änderungskündigung F 90–95
- Indexmiete F 102–110
- Leistungsbestimmungsrecht F 113
- Leistungsvorbehalte F 111–116
- Nachtragsvertrag F 90–93
- Neufestsetzung der Miete, Begriff F 114
- Preisklauseln 102–110
- Prozentklauseln F 107
- Punkteklauseln F 107
- Regelungsbedarf F 86–89, F 96
- Schriftform des Mietvertrags B 99–100
- Staffelmiete F 97–101
- Untermietzuschlag C 62
- Unwirksamkeit von Preisklauseln F 108
- Verbraucherpreisindex F 105
- Vereinbarte Mieterhöhung F 90–93
- weitervermieteter Wohnraum A 35, F 87
- Wertsicherungsklauseln, automatische F 102–110
- Mietänderung bei Wohnraum**
- Änderungskündigung F 1
- Erhöhung der Kostenmiete F 83–85

- freiwillige Mieterhöhung F 17–19
- Geltungsbereich der Mieterschutzvorschriften F 2–4
- Indexmiete F 9–16
- Mietdatenbank I 123
- Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete F 20–67 *siehe auch Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete*
- Mieterhöhung nach Modernisierung F 68–82 *siehe auch Mieterhöhung nach Modernisierung*
- Modernisierungsvereinbarung C 140
- Staffelmiete F 6–8
- Untermietzuschlag C 59
- Verbraucherwiderrufsrecht F 19, F 67
- Vereinbarte Mieterhöhung F 17–19
- Mietaufhebungsvertrag H 14–37 *siehe auch Aufhebungsvertrag***
- Mietausfallschaden H 431, I 29, I 36, I 76, I 79**
- Mietausfallwagnis B 191, E 15, E 30**
- Mietgebrauch C 42–68 *siehe auch Gebrauchsrecht des Mieters***
- Miete**
 - atypische A 16
 - Begriff, allgemein A 16, E 30
 - Begriff, fristlose Kündigung H 251–254
 - Betriebskosten E 4–12
 - Bruttokaltmiete E 30
 - Bruttowarmmiete E 30, E 32
 - Fälligkeit C 85–88
 - Gefälligkeitsmiete A 16
 - Grundmiete C 30
 - Gesamtschuld mehrerer Mieter B 207
 - Heizkosten E 16–18
 - Höhe C 76–84 *siehe auch Miethöhe*
 - Indexmiete F 9–16, F 102–110
 - Kostenmiete C 84, E 30
 - Marktmiete F 114, I 136
 - Mietausfallwagnis B 191
 - Mietstruktur E 29–34
 - Mindestmiete C 115
 - Nebenkosten E 13–15
 - Nettokaltmiete E 30
 - ortsübliche Vergleichsmiete F 50–53
 - Preisbindung A 29, F 83–85
 - Schriftform, gesetzliche B 89
 - Staffelmiete F 6–8
 - Teilinklusive miete E 31
 - Umsatzmiete C 115–121, E 34
 - Umsatzsteuer B 53, H 251
 - Untermietzuschlag C 59, C 62
 - Vergunstmiete F 46
 - Vereinbarung B 53–54
 - Vertragstyp A 16 *siehe auch Vertragstypen*
 - Zahlung C 74–121 *siehe auch Mietzahlung*
- Mieter**
 - Haftung I 97–103 *siehe Schadensersatzpflicht des Mieters*
 - Insolvenz C 111 f. *siehe auch Insolvenz des Mieters*
 - Personenmehrheit B 40, B 94
 - Parteiwechsel G 2–7
 - Mieterhöhung F 1–116 *siehe auch Mieterhöhung***
 - Mieterdienstbarkeit B 112, B 115**
 - Mieterwechsel B 72, E 60, H 32, G 2–7, G 71–76**
 - Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete F 20–67**
 - Adressat F 22
 - Ausschluss F 44–46
 - Ausschlussvereinbarungen I 44–46
 - Begründung F 35–40
 - Bruttokaltmiete F 52
 - Bruttowarmmiete F 33
 - Drittmittel F 30, F 59
 - Empfänger F 22
 - Form F 26, F 64
 - formelle Wirksamkeit F 24–42
 - Inhalt F 29–30
 - Kappungsgrenze F 46–58
 - Klagefrist F 63
 - Mängel der Mietsache F 61
 - materielle Begründetheit F 43–67
 - Mieterhöhungsverlangen F 22–67
 - Mietspiegel, einfacher F 37
 - Mietspiegel, qualifizierter F 37
 - Nettomietspiegel F 33
 - Rechtsnatur F 21
 - Regressionsmietspiegel F 37
 - Sachverständigengutachten F 39
 - Sonderkündigungsrecht F 62, H 349–379
 - Sperrfrist F 25
 - Tabellenmietspiegel F 37
 - Teilinklusive miete F 33, F 52
 - Teilzustimmung F 65
 - Typengutachten F 39
 - Überlegungsfrist F 60–62
 - Unwirksamkeit F 25, F 66
 - Verbraucherwiderrufsrecht F 67
 - Vergleichsmiete, ortsübliche F 50–52
 - Vergleichswohnungen F 40
 - Vergunstmiete F 46
 - Vertragsänderung F 21, F 31
 - Vollmacht F 22
 - Wartezeit F 47–49
 - Wirksamwerden der Mieterhöhung F 34, F 64
 - Wohnfläche F 51, F 56
 - Zugang F 22
 - Zustimmung F 64–67
 - Zustimmungsfrist F 60–62
 - Zustimmungspflicht F 2 f., F 64 f.
 - Mieterhöhung nach Modernisierung F 68–82**
 - Ausschluss F 69
 - Bauherr F 70
 - Begründung F 76
 - Berechnung F 71–74
 - Drittmittel F 71, F 76
 - Erhaltungskosten F 71 f.

- Erläuterung F 76
- Form F 75
- Härteeinwand F 78
- Instandsetzungskosten
- Kappungsgrenze F 74
- Kostenaufteilung F 73
- Mieterhöhungserklärung F 75 f.
- Modernisierungsmaßnahme F 70
- Modernisierungsvereinbarung F 82
- Rechtsfolgen F 77–82
- Sonderkündigungsrecht F 80
- Sperrfrist F 72
- vereinfachtes Verfahren F 72, F 76, F 79
- Vollmacht F 75
- Wirksamwerden F 77
- Mieterinsolvenz C 111 f. siehe auch Insolvenz des Mieters**
- Miethöhe C 76–84**
- Gefälligkeitsmiete A 16
- Kostenmiete A 29, C 84
- Mietpreisbremse C 79–83
- Mietpreisüberhöhung C 77 f.
- Sittenwidrigkeit B 119, C 76
- Überlassung unter Wert (Gemeinde) B 125 f.
- Vergunstmiete F 46
- Wucher B 118, C 76
- Mietminderung D 22–27 siehe auch Mängelrechte des Mieters**
- Ausschluss D 26 f., D 42–44
- Automatismus D 22, D 27
- Bagatelmängel D 11
- Berechnung D 23 f.
- Bolzplatzentscheidung C 13 f.
- Energetische Modernisierung D 43
- Flächenabweichung D 5, J 4–11, J 14 f.
- Geschäftsraum D 27
- Minderungsquote D 24
- nach Modernisierung C 15
- nach Optionsausübung D 25
- nachträgliche D 25
- Rückforderung D 25
- trotz Duldungspflicht D 12
- Vorbehalt D 25, C 98
- Mietpreisbremse C 79–83**
- Auskunftspflicht des Vermieters C 81
- Ausnahmen C 80 f.
- Befristung C 79
- Geltungsbereich C 79 f.
- Indexmiete F 12
- Nutzungsentschädigung I 136
- Rückzahlungsanspruch C 83
- Rügepflicht des Mieters C 83
- Staffelmiete F 6
- Verstoß C 82 f.
- Mietpreisüberhöhung C 77 f.**
- Mietrechtsanpassungsgesetz (2018) A 6a**
- Auskunftspflicht des Vermieters C 81
- Herausmodernisieren (Ordnungswidrigkeit) C 139
- Kappungsgrenze F 72
- Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete F 59
- Mieterhöhung nach Modernisierung F 71, F 74
- Schadensersatz bei Herausmodernisieren C 139
- vereinfachte Rügepflicht des Mieters C 83
- vereinfachtes Verfahren für Mieterhöhung F 72, F 76
- Weitervermietung von Wohnraum für Personen mit dringendem Wohnbedarf A 35
- Mietrechtsnovellierungsgesetz (2015) A 6a**
- Bestellerprinzip A 6a
- Mietpreisbremse Rn. C 79–83
- Mietrechtsreformen A 6a**
- Mietsache**
- Apotheke C 116
- Einliegerwohnraum A 28, H 150a, H 150c
- Einliegerwohnung H 150c
- Garage A 33, A 40, B 88
- Gemeinschaftseinrichtungen B 45–46, B 49, C 15a
- Geschäftsraum A 31–32
- Gestattung der Benutzung B 46
- Grundstück A 36–37
- Kellerräume B 47, B 88
- Lageplan B 47
- Mischmietverhältnis A 38–40, J 2
- Mitvermietung B 44–46, C 15a
- Nutzung weiterer Flächen B 46
- Räume A 33–34
- Sachen A 11
- Schriftform, gesetzliche B 88, B 99
- vertragsgemäßer Zustand C 7–15
- weitervermieteter Wohnraum A 35, G 33–42
- Werkdienstwohnung A 22, H 191
- Werkmietwohnung A 22, F 46, G 37, H 187–190
- Wohnfläche B 48, D 5, J 4–20
- Wohnraum A 27–30, A 12, B 51
- Zubehör B 43, C 15a
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung B 9, I 164**
- Mietsicherheit B 187–212 und I 156–165**
- Abrechnung I 156–159
- Abwohnen, Unzulässigkeit B 197, I 160
- Arten B 187
- Aufrechnung mit verjährten Forderungen I 159
- bei Geschäftsraum B 199–208
- bei Wohnraum B 190–198
- Bürgschaft B 212
- Geldkaution B 194, B 210
- Höhe B 192–193, B 200
- Kündigungsrecht bei Verzug H 294–296, H 304
- Mietausfallwagnis B 191
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung I 164
- Mitmieter B 193, B 207

- Rückgewähr I 160–165
- Schuldbeitritt B 193, B 208
- Sicherungszweck B 191, I 158
- Sparguthaben, verpfändetes B 211
- Teilzahlungen B 194, B 201
- Treuhandkonto B 194, B 202
- Veräußerung der Mietsache G 21–23
- Verjährung B 195, B 204, I 165
- Verwertungsbefugnis des Vermieters B 196 f., B 205 f, I 158
- vorbehaltlose Rückgabe I 164
- Zinsen B 194, B 203
- Mietspiegel F 37**
- einfacher F 37
- neuer F 53
- qualifizierter F 37, F 41
- Regressionsmietspiegel F 37
- Spannen F 53
- Tabellenmietspiegel F 37
- Vermutungswirkung F 37
- Zuschläge F 37, F 53
- Mietstruktur E 29–34 siehe auch Miete**
- Mietvertrag**
- Abgrenzung B 15–21 *siehe auch Vertragstypen*
- Abschluss B 18–78 *siehe auch Vertragsschluss*
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz B 74–78
- Änderung B 98–103 *auch siehe Nachtragsvertrag*
- Anfechtung B 144–181
- Auslegung B 135, B 143
- Form B 79–116
- Informationspflichten B 2–17
- Inhalt B 36–58
- Inhaltskontrolle B 130–143
- Neuvermietung B 68–73
- Schutzwirkung zugunsten Dritter D 29
- Verbraucherwiderrufsrecht B 182–186
- Wirksamkeit B 117–129
- Mietvorauszahlung I 192–196**
- Mietwucher B 118, C 76**
- Mietzahlung C 74–121**
- Aufrechnung C 97
- Bankversehen C 102
- Einmalzahlung C 85
- Fälligkeit C 85–88
- Kündigung wegen Verzugs H 242–281, H 161–163
- Lastschriftverfahren C 96
- Mahnung C 90, C 99
- Mieterinsolvenz C 111 f.
- Rechtzeitigkeit C 94–95
- Rückforderung durch Insolvenzverwalter C 96
- Saldoklage C 110
- Teilzahlungen C 107–109
- Tilgungsbestimmung C 108 f.
- Verjährung C 113 f.
- Verzug 89–106
- Fehler des Sozialamts C 100 f., H 163, H 256
- Verzugszins C 104–106
- Vorbehalt C 98
- Zahlungsunfähigkeit C 101, C 111 f.
- Mietzeit**
- auf Lebenszeit H 8, H 13
- auflösend bedingte H 9
- bedingte H 9–9, B 57, B 117
- befristete 56, H 7 f
- Höchstgrenze H 13
- Kettenmietvertrag
- Kündigung wegen Schriftformmängeln H 137–145
- Kündigungsausschlussvereinbarungen
- unbefristete
- Vereinbarung B 55–58
- Verlängerungsklausel
- Verlängerungsoption B 57 *siehe auch Optionsrecht*
- Vertrag über mehr als 30 Jahre
- Zeitmietvertrag B 56, H 7 f.
- Mietzins siehe Miete**
- Mietzweck**
- Änderung, nachträgliche B 52 *siehe auch Nachtragsvertrag*
- Vereinbarung B 50–52
- Vertragsgemäßer Zustand C 8 f.
- Mindestmiete siehe auch Umsatzmiete**
- Minderung**
- der Miete D 22–27 *siehe auch Mietminderung*
- der Nutzungsentschädigung I 137
- Mischmietverhältnis A 38–40, J 2**
- Möbliertes Wohnraum A 28, C 44, C 80, H 150a**
- Modernisierende Instandsetzung F 71 f.**
- Modernisierung**
- Anspruch des Mieters auf C 11 f.
- Begriff C 132
- Duldungspflicht des Mieters C 131–140
- Mietminderung D 15, D 135
- Mieterhöhung F 68–82 *siehe auch Mieterhöhung nach Modernisierung*
- Modernisierungsmaßnahme**
- Ankündigung C 134
- Aufwendungsersatz C 137
- Bagatellmaßnahmen C 134
- Begriff C 132, F 70
- Duldungspflicht des Mieters C 135
- Härteeinwand D 136
- Herausmodernisieren D 139
- Umgestaltung D 133
- Unterlassungsanspruch des Mieters C 138
- vereinfachtes Verfahren C 134
- Modernisierungsvereinbarung C 140, F 82**
- Musik C 48, C 15a, J 3b siehe auch Immissionen**
- Mustermietvertrag des BMJ 1976 C 162**
- Nachlasspflegschaft G 64, G 68**
- Nachlassverbindlichkeiten G 55, G 63**

- Nachmieter** B 69, B 73, G 2–7 *siehe auch Ersatzmieter*
- Nachmieterklausel** H 32–34
- Nachtragsvertrag**
- Mieterhöhung F 17–19, F 90–95
 - Mieterwechsel G 2–7
 - Änderung des Mietzwecks B 52
 - Schriftform B 98–103
- Nebengesetze**
- Allgemeine Gleichbehandlungsgesetz B 74–78
 - Betriebskostenverordnung A 7, C 25, E 4–12, E 18, E 20–22, E 54, E 102, I 152
 - BImA-Errichtungsgesetz G 12
 - Bundes-Bodenschutzgesetz B 109–113
 - Bundeskleingartengesetz A 19
 - Datenschutzgrundverordnung B 4–7, E 85
 - Energieeinsparverordnung A 7, B 12–14
 - Gemeindeordnung B 30–35, B 61–67, B 123–129
 - Gesetz gegen Wettbewerbsbeschränkungen B 59 f., B 62, B 67, B 122, B 142
 - Heizkostenverordnung A 7, E 16–18, E 42
 - Insolvenzordnung C 111 f., H 79, H 224, H 264–266, H 406–416
 - Neubaumietenverordnung A 7, A 29, E 23, E 45, E 57 f, E 60, E 69, E 77, E 86
 - Preisklauselgesetz F 103–108
 - Richtlinie zur Bekämpfung von Zahlungsverzug im Geschäftsverkehr C 94, C 102
 - Strafgesetzbuch C 176
 - Verbraucherstreitbeilegungsgesetz B 15–17
 - Wirtschaftsstrafgesetz C 77 f., C 139
 - Wohnungsbindungsgesetz A 7, A 29, B 68, B 191, C 84, C 178, F 83–85, H 254, H 357, H 399, I 136, I 417, I 158, I 194
 - Zweite Berechnungsverordnung A 7, A 29, B 48, B 191, C 25, C 158, C 196, C 180, E 9, E 15, E 77
- Nebenkosten** D 1–92 *siehe auch Betriebskosten*
- Neuvermietung** B 68–73
- Notarielle Beurkundung** B 113–116
- Notmaßnahmen** C 128, D 35
- Nutzungsrecht des Mieters** C 42–68 *siehe auch Gebrauchsrecht des Mieters*
- Nutzungsentschädigung** I 132–139
- Vorenthaltung der Mietsache I 135
 - Vermieterpfandrecht I 135
 - Höhe I 136
 - Minderung wegen Mängeln I 137
 - Fälligkeit I 139
- Öffentlich-rechtliche Nutzungsanforderungen**
- behördliches Einschreiten D 10
 - Übertragung auf den Mieter C 190
 - vertragsgemäßer Zustand der Mietsache C 9
- Obhutspflicht des Mieters** C 126, H 234–237
- Opfergrenze für Erhaltungspflicht** C 32
- Optionsrecht des Mieters**
- Ausübung B 57, B 89 f., B 100
 - Begriff B 57
 - Bindungsdauer H 339
 - Erlöschen H 10
 - mehrfaches B 90, H 10
 - Mietänderung B 89, F 96
 - Mietminderung D 25
 - Schriftform B 89 f., B 100
- Ordentliche Kündigung** H 131–216 *siehe auch Kündigung, ordentliche*
- Ordnungswidrigkeiten**
- Herausmodernisieren F 167
 - Mietpreisüberhöhung C 77 f.
- Pacht, Begriff** A 17
- Parkettboden** C 158, C 197, I 92
- Parkplätze** A 40, B 88
- Parteiwechsel** G 2–7
- Preisbindung** A 29, F 83–85
- Preisklauselgesetz** F 103–108
- Preisgebundener Wohnraum**
- Begriff A 29
 - Betriebskosten E 45, E 77, E 86
 - Belegungsbindung A 29, B 68
 - Fehlbelegung B 120
 - Förderwege A 29
 - Kostenmiete C 84, E 30
 - Mietausfallwagnis B 191, E 15, E 30
 - Miethöhe C 84
 - Mietsicherheit B 191
 - Preisbindung A 29, F 83–85
 - Rechtsquellen A 7
 - Schönheitsreparaturklausel, unwirksame C 178
- Prostitution** B 120
- Quotenklauseln** I 67 f. *siehe auch Schönheitsreparaturen*
- Rauchen** C 51, C 15a, H 290, I 94
- Rauchwarnmelder** C 11, E 55
- Raummiete, Begriff** A 33 f.
- Räum- und Streupflicht** C 36 f.
- Räumung der Mietsache** I 14–26 *siehe auch Rückgabe der Mietsache*
- Räumungsfrist** I 37
- Räumungsverfügung** I 52
- Räumungsvollstreckung** I 49–55
- bei drohender Gewalt I 55
 - Berliner Räumung I 52
 - beschleunigte I 55
 - beschränkter Vollstreckungsauftrag I 52
 - Beseitigungstitel für Rückbaupflichten I 50
 - im einstweiligen Rechtsschutz I 55
 - klassische Räumung I 59
 - Mietnomade I 55
 - plötzlich auftauchende Dritte I 55
 - Räumungsschutz I 54

- Räumungsverfügung I 55
- Rückbaupflicht I 50
- Rechte und Pflichten der Vertragsparteien**
C 1–209
- Rechtsmangel D 15**
- Rechtsquellen A 3–8**
- Regressverzicht der Versicherung I 102**
- Reinigungspflicht des Mieters**
 - allgemeine I 104
 - besenreiner Zustand I 105
 - Fensterputzen I 104
 - Teppichbodenreinigung I 106
 - Schadensersatz wegen Verletzung I 107
- Reißbrettvermietung B 57, B 88, B 90, B 117**
- Renovierungsmaßnahme**
 - Baukostenzuschuss des Mieters I 192–196
 - Erhaltungsmaßnahme C 24–27 *siehe auch Erhaltungsmaßnahme*
 - Modernisierungsmaßnahme C 132, F 70 *siehe auch Modernisierungsmaßnahme*
 - Schönheitsreparaturen C 158 f., C 196 f. *siehe auch Schönheitsreparaturen*
- Rückbaupflicht des Mieters I 23–26**
- Rückgabe der Mietsache I 4–55**
 - Annahmeverzug des Vermieters I 29
 - Anspruch gegen Dritte I 40–48
 - Anspruch gegen Mieter I 4–39
 - bauliche Veränderungen des Mieters I 23–26, I 51
 - Beseitigungsanspruch I 51
 - Besitzverschaffung I 9 f.
 - bewegliche Sachen des Mieters I 14–16
 - Einbauten des Mieters I 18–22
 - Einrichtungen des Mieters I 17–22, I 51, I 166–173
 - Fälligkeit I 34
 - Firmenschilder I 19
 - Gegenstände des Vormieters I 15
 - Grundstück I 10
 - Herausgabe I 9–13
 - Mietermehrheit I 7
 - Mietsicherheit I 156–159
 - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung I 164
 - Nichterfüllung der Räumungspflicht I 27–32
 - Obhutspflicht des Vermieters I 32
 - Räumung I 14–26
 - Räumungsfrist I 37
 - Räumungsvollstreckung I 49–55 *siehe auch Räumungsvollstreckung*
 - Rückbaupflicht I 23–26, I 33, I 51
 - Rückgabe (Begriff) I 8
 - Rückgabeprotokoll I 31, 123–130
 - Rückgabeverlangen I 43
 - Schlechterfüllung der Räumungspflicht I 29–31
 - Schlüssel I 10
 - Teilleistungen I 27–31
 - Untermiete I 13, I 40–48
 - Verjährung I 39
- Verspätung I 131–150 *siehe auch verspätete Rückgabe*
- vorzeitige I 35 f.
- Wegnahmerecht des Mieters I 21
- Zustimmung des Vermieters zu Veränderungen I 22, I 25
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters I 38
- zurückgelassene Gegenstände des Mieters I 32
- Zustand I 33 *siehe auch Rückgabezustand der Mietsache*
- Rückgabezustand der Mietsache I 56 – 113**
 - Abnutzung, vertragsgemäße I 90–96 *siehe auch Abnutzung der Mietsache*
 - Ausschlusswirkung des Rückgabeprotokolls I 123–130 *siehe auch Rückgabeprotokoll*
 - Badewanne I 93
 - bei Abbruch I 66, I 69 f., I 89
 - bei Umbau I 66, I 69 f., I 89
 - besenrein I 105
 - bezugsfertig C 199
 - Bodenkontaminationen I 108–113
 - Bohrlöcher I 96
 - Dübel I 96
 - Erhaltungsmaßnahmen des Mieters I 87–89
 - Farbexzess des Mieters I 71–73
 - Instandsetzung durch den Mieter I 87–89
 - kleinere Beschädigungen I 95
 - Parkett I 92
 - Rauchen (Folgen) I 94
 - Rechtsverlust durch Rückgabe der Mietsicherheit I 164
 - Reinigung I 104–107 *siehe auch Reinigungspflicht des Mieters*
 - Schäden I 97–103
 - Schönheitsreparaturen I 59–86 *siehe auch Schönheitsreparaturen*
 - Teppichboden I 92
 - Verjährung von Ersatzansprüchen I 114–122
 - Waschbecken I 93
- Rückgabeprotokoll 123–130**
 - Anspruch des Mieters auf Erstellung I 124
 - Ausschlusswirkung I 128
 - Beweisanzeichen I 126
 - kaufmännisches Bestätigungsschreiben I 130
 - Schuldanerkenntnis, deklaratorisches I 127
 - Schuldanerkenntnis, konstitutives I 129
 - Schuldanerkenntnis, negatives I 128
 - Schuldbestätigung I 127
 - Schweigen nach Zugang I 130
 - Verbraucherwiderrufsrecht I 129
 - Vorbehalt I 128
- Sachmangel D 8–13 *siehe Mangel der Mietsache***
- Saldoklage C 110**
- Samstag C 88, H 207, I 34**
- Salvatorische Schriftformklausel B 105**
- Sanierungsmaßnahme**
 - Baukostenzuschuss des Mieters I 192–196

- Erhaltungsmaßnahme C 24–27 *siehe auch Erhaltungsmaßnahme*
- Modernisierungsmaßnahme C 132, F 70 *siehe auch Modernisierungsmaßnahme*
- Schäden an der Mietsache I 97–103 *siehe auch Schadensersatzpflicht des Mieters***
- Schadensersatzpflicht des Vermieters**
- Aufwendungsersatz bei verweigerter Leistung D 32
- Anfechtung des Mietvertrags B 180–181
- Doppelvermietung B 29, B 73, D 15
- eigenmächtige Räumung I 145
- Garantiehftung für anfängliche Mängel D 28–31
- Herausmodernisieren C 139
- Kündigungsfolgeschaden I 187
- Mängel, anfängliche D 28–31
- Mängel, verschuldete D 28–31
- Mängel, Verzug mit Beseitigung D 28–30
- Pflichtverletzungen
- Pflichtverletzungen von Erfüllungsgehilfen H 28
- Rechtsmängel B 29, B 73, D 15
- Schutzwirkung des Mietvertrags zugunsten Dritter D 29
- Unwirksamkeit Schönheitsreparaturklausel I 80
- Verletzung von Ausschreibungspflichten B 60, B 67
- Schadensersatzpflicht des Mieters**
- Abzug „neu für alt“ I 100
- fiktive Reparaturkosten H 99
- Fristsetzungserfordernis I 99
- für Erfüllungsgehilfen D 28
- für Untermieter C 59 f., H 156, H 331
- für Obhutspflichtverletzung I 97–103
- Kündigungsfolgeschaden H 431
- Mietausfall H 431, I 29, I 36, I 76, I 79, I 118
- Nutzungsentschädigung I 132–139
- statt der Leistung I 74–76, I 88
- statt Erhaltungsmaßnahmen I 88 f.
- Umfang I 100–102
- Umsatzsteuer I 99
- Verhältnis zu Schönheitsreparaturen I 95
- versicherte Schäden I 102
- vertragsgemäße Abnutzung
- Vorteilsausgleichung I 100
- wg. Anfechtung des Mietvertrags B 180–181
- wg. Beschädigung der Mietsache I 97–103
- wg. Bodenkontaminationen I 108–113
- wg. Farbexzesses I 71–73
- wg. kleinerer Beschädigungen I 95
- wg. mangelhafter Schönheitsreparaturen I 83
- wg. Schlüsselverlusts I 101
- wg. unterlassener Mängelanzeige C 125
- wg. unterlassener Schönheitsreparaturen I 74–76
- wg. Verletzung der Reinigungspflicht I 107, I 92
- wg. Verletzung des Rücksichtnahmegebots I 71–73
- wg. Verzugs mit Rückgabepflicht I 140–143
- wg. Verzugs mit Mietzahlung C 104–106
- Schallschutz C 10 *siehe auch Immissionen***
- Schimmelbefall H 283**
- Schlüssel**
- nachgefertigte I 10
- Rückgabe I 10
- Schadensersatz für Verlust I 101
- Übergabe C 18
- Verlust I 10, I 101
- Zubehöreigenschaft I 10
- Schonfristregelung H 271–281 *siehe auch Kündigung, außerordentliche fristlose***
- Schönheitsreparaturen**
- Abgeltung am Mietende I 67 f.
- Abriss der Mietsache I 66, I 69 f.
- Altverträge der ehemaligen DDR I 84–86
- am Ende der Mietzeit I 59–86
- Begriff C 158 f., C 196 f.
- DDR-Verträge I 84–86
- Fälligkeit C 28, C 173, C 206, I 64–66
- Farbexzess I 71–73, J 3a, J 71
- Farbwahl des Mieters C 164, C 200, I 71–73
- Farbwahl des Vermieters C 15a, J 3a
- Geldausgleich statt Vornahme I 69 f.
- nicht geschuldete I 80–83
- Rücksichtnahmegebot I 71–73
- Schadensersatz für Mietausfall I 76, I 79
- Schadensersatz statt Schönheitsreparaturen I 74–76
- Schadensersatz wegen Farbexzesses I 71–73
- Schadensersatz wegen Schlechtausführung I 77–79
- Teppichbodenreinigung C 159, C 196, I 106
- Übertragung auf den Mieter C 145–179, C 191–209 *siehe auch Schönheitsreparaturklauseln*
- Umfang C 158 f., C 196 f.
- Umbau der Mietsache I 66, I 69 f.
- Verjährung C 34, I 116 f.
- Vermieterpflicht C 25, C 28–34
- Vornahme C 22–25, C 145–179, C 191–209, I 64–66
- Vorschussanspruch des Vermieters C 174, C 206
- während der Mietzeit C 25, C 28–34, C 149–179, C 191–209
- zufällige Beschädigung der Mietsache C 167, C 203
- Schönheitsreparaturklauseln**
- Abgeltungsklauseln I 67 f., J 68, J 70
- AGB für Geschäftsraum C 191–209
- AGB für Wohnraum C 145–179
- DDR-Verträge I 84–86
- Endrenovierung C 163, C 199
- Fachhandwerkerklausel C 164, C 200
- Farbvorgaben C 164, C 200, C 15a, J 3a

- Feststellung der Unwirksamkeit I 63
- Freizeichnung C 168, C 204
- Individualvereinbarung C 146, C 151, C 163, C 192
- Individualvereinbarung kombiniert mit AGB C 163
- Intensivierung der Mieterpflicht C 160–163, C 198 f.
- Mietzuschlag C 178, C 209
- Minderungsrecht C 151, C 192, J 68
- Quotenklauseln I 67 f.
- Renovierungsfristen C 161 f., C 198
- Summierungeffekt C 163, C 199
- Teppichbodenreinigung C 159., C 196, I 106
- Transparenzgebot C 169–172, C 205
- Umfang C 158 f., C 196 f.
- unrenovierte Mietsache C 165, C 201, J 69
- Unwirksamkeit C 153 f., C 175–179, C 207–209
- Veranlassung durch Mietgebrauch C 165–168, C 201–204
- Schriftform des Mietvertrags B 79–112, H 137–145**
- Änderung des Mietvertrags B 98–103, J 27
- Anlagen B 96
- äußere Form B 94, B 97
- formale Anforderungen B 91–97
- formbedürftiger Inhalt B 85–97, F 27
- Formzwecke B 82
- Geltung B 81
- Heilung von Schriftformmängeln B 103
- Infektion mit Schriftformmängeln B 103, H 142
- Inhaltliche Anforderungen B 85–97
- Kündigung wegen Formmangels B 83, H 137–145
- Schriftformklauseln, deklaratorische B 108
- Schriftformklauseln, einfache B 106
- Schriftformklauseln, qualifizierte B 107
- Schriftformklauseln, salvatorische B 105
- Stellvertretung B 94
- Kündigung, ordentliche H 137–142, J 27
- Kündigung, treuwidrige H 143–145, J 28
- Kündigung durch Erwerber H 145
- Nachtragsvertrag B 81, B 98–103, H 142
- Unterschrift B 92–94
- unwesentliche Vereinbarungen B 91
- Urkundeneinheit B 95
- Vermietung vom Reißbrett B 88
- Vertragsänderungen B 81, B 98–103, H 142
- Vollmachtsklauseln B 110
- Vorsorge B 104–112
- Vorverträge B 109
- Wahrung B 85–97
- Wertsicherungsklauseln, automatische B 84
- Schufa-Auskunft B 8**
- Schuldbeitritt B 193, B 208**
- Schutzpflicht des Vermieters C 72 f.**
- Schutzbereich des Mietvertrags D 29**
- Selbstauskunft des Mieters B 2–7**
- Selbstvornahmerecht des Mieters D 33–38**
- Selbstbeseitigungsrecht des Mieters D 33–38**
- SEPA-Lastschrift C 96**
- Sicherheitsleistung B 187–220 siehe auch Mietsicherheit**
- Sicherungseigentum B 187, B 214**
- Sicherungsverfügung I 55**
- Sittenwidrigkeit B 119, B 200, C 76, C 146 f., C 185, H 135, H 221, H 224, H 326, I 129, I 193**
- Sonderkündigungsrecht H 320–425 siehe auch Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist**
- Sonstige Betriebskosten E 12, E 22**
- Sonstige Aufwendungen des Mieters I 174–181**
- Abdingbarkeit der Ersatzpflicht I 176
- Geschäftsführung in Schenkungsabsicht I 180
- Geschäftsführung, berechnete I 178
- Geschäftsführung, unberechtigte I 179
- sonstige Aufwendungen I 175
- Verfallklauseln I 176
- Verjährung I 181
- Sorgfaltspflichten des Vermieters C 72 f.**
- Sortimentsbindung C 54**
- Sozialamt C 100 f., H 63, H 129, H 255–257, H 275–280, H 303**
- Sozialwiderspruch gegen Kündigung H 210–216 siehe auch Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung**
- Sozialwohnung A 29 siehe auch Preisgebundener Wohnraum**
- Sparbuch B 187, B 211, I 159, I 163**
- Staffelmiete F 6–8, F 97–101**
- Stellplätze A 33, A 40, B 88**
- Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses H 426–431**
- Störung des Hausfriedens H 289–293 siehe auch Immissionen**
- Störungsabwehr C 38 f., J 3b siehe auch Immissionen**
- Straßenreinigung C 35–37, E 8**
- Studentenwohnheim A 28, H 150b, H 212**
- Synallagma C 2**
- Systematik**
- Miet- und Pachtrecht A 9–14, J 1
- Klammertechnik A 10–14, J 1
- Mietsachen A 26–40 *siehe auch Mietsache*
- Rechtsquellen A 3–8
- Vertragstypen A 15–21 *siehe auch Vertragstypen*
- Verweisungstechnik A 10–14
- Tankstelle I 108**
- Technische Normen C 6**
- Teilklausivmiete E 31 siehe auch Mietsache**
- Teilkündigung**
- mitvermietete Garage A 40, H 182
- Schaffung neuen Wohnraums H 150d

- Verbot bei Werkdienstwohnungen A 22, H 191
- Personenmehrheit H 55, H 68
- Telefonanschluss** C 12, C 15a, J 3c
- Teppichboden** C 50–51, C 77, I 92, I 100, I 106
- Tierhaltung** C 50
- Tilgungsbestimmung bei Mietzahlung** C 108–110
- Tod des Mieters** G 43–68
 - Abnutzung der Mietsache C 53
 - Eintritt nahe stehender Personen G 49–55, J 17
 - Fortsetzung mit überlebenden Mietern G 56–58, J 16
 - Dürftigkeitseinrede des Erben G 63
 - Eintritt der Erben G 59 f., J 17 f.
 - Eintritt des Fiskus als Erbe G 61–63, J 18
 - Nachlasspflegschaft G 64, G 68, J 18
 - Nachlassverbindlichkeiten G 55, G 63
 - Geschäftsraum G 65–68
 - Grundstücke G 65–68
- Tod des Vermieters** G 69 f.
- Transparenzgebot**
 - AGB B 136, C 169–172, C 205, E 26
 - europarechtliches B 66 f.
 - Leistungsbeschreibungen B 140
 - Preisvereinbarungen B 140
- Treppenhaus** C 45
- Trittschall** C 10 f, C 49, C 63–68 *siehe auch Immissionen*
- Trinkwasserverordnung** C 11
- Überbelegung** C 58
- Übergabe der Mietsache** C 17–20
- Übergabeprotokoll** C 20
- Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten** G 10 f.
- Übernahmeerklärung** H 278 f. *siehe Kündigung, fristlose – Schonfrist*
- Überlassungspflicht des Vermieters** C 17–20
- Überschreitung des Gebrauchsrechts** C 63–68
 - Unterlassungsklage C 64–66
 - Schadensersatz I 97–103
- Überraschende Klauseln** B 135 *siehe auch Allgemeine Geschäftsbedingungen*
- Übersichten**
 - Fristen der außerordentlichen Kündigung H 421
 - Fristen der ordentlichen Kündigung H 198, H 204
 - Kündigung, außerordentlich mit gesetzl. Frist H 328
 - Kündigung, fristlose H 225
 - Kündigungsarten H 52
 - Kündigungsrechte in der Insolvenz H 415
 - Mieterhöhung, Fristen F 48 f.
 - Mietstrukturen E 30
 - Rechtsquellen A 3
- Systematik des Miet- und Pachtrechts A 10
- Zugang der Kündigungserklärung H 123
- Umlagemaßstab** E 41–50 *siehe auch Betriebskosten*
- Umlagevereinbarung** H 19–28 *siehe auch Betriebskosten*
- Umsatzmiete** C 115–121
- Umsatzsteuer**
 - Arbeitsleistungen des Vermieters E 6
 - kündigungsrelevanter Zahlungsverzug H 251
 - Miete B 53
 - Schadensersatz I 75, I 88, I 99
 - Umsatzsteuer-ID B 53
- Umwandlung einer Vertragspartei** C 58
- Umwandlungsgesetz** C 58
- Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnung** H 173
- Unerlaubte Gebrauchsüberlassung** C 56–68 *siehe auch Untermiete*
- Unklarheitenregel** B 135
- Unmöglichkeit** C 32
- Unpfändbare Sachen** B 214 f., I 52
- Unpünktliche Mietzahlung** H 163, H 263, H 298, H 303
- Unterlassungsanspruch bei vertragswidrigem Gebrauch** C 64–66
- Untermiete** C 56–62
 - Dritter C 58
 - Gebrauchsüberlassung C 57
 - Unterlassungsanspruch C 63–68
 - Untermieterlaubnis C 59 f.
 - Untermietzuschlag C 59
 - Haftung für Untermieter C 59 f., H 156
 - Rückgabeanspruch gegen Untermieter I 40–48
 - Kündigung wegen unbefugter Untervermietung H 238–241
 - Kündigung wegen verweigerter Untermieterlaubnis H 330–226, H 228
- Unternehmer, Begriff** A 43–45
- Unterschrift** B 92–94
- Verbindung mit der Mietsache** I 18
 - Eigentumsverlust I 18
 - Verjährung des Entschädigungsanspruchs I 185
 - Wegnahmerecht des Mieters I 166–173
 - Wertersatz für Eigentumsverlust I 182–185
- Veränderungen im persönlichen Lebensbereich des Mieters**
 - Scheidung G 72
 - Gewaltschutzgesetz G 74
 - go order (Kindeswohl) G 75
 - Lebenspartner G 73
- Veräußerung der Mietsache** G 8–32
 - Betriebs- und Nebenkostenabrechnung G 20
 - BImA-Errichtungsgesetz G 12
 - Dingliche Belastung G 30
 - Eintrittsvoraussetzungen G 9–7
 - Veräußerung G 10 f.

- Fälligkeitsprinzip **G** 15 f.
- Haftung des Vermieters **G** 19
- Kündigung **G** 18
- Mietsicherheit **G** 21–23
- Rechtsfolgen für bisherigen Vermieter **G** 17–19
- Rechtsfolgen für den Erwerber **G** 14–16
- Sonderfälle **G** 30–32
- Voraussetzungen über die Miete **G** 24–39
- Weiterveräußerung durch Erwerber **G** 31
- Verbotene Eigenmacht bei Räumung I** 32, **I** 145
- Verbraucher, Begriff A** 42
- Verbraucherwiderrufsrecht B** 182–186
- Verbrauchervertrag **A** 41–45
- Außer-Geschäftsraum-Vertrag **B** 183
- Fernabsatzvertrag **B** 183
- Widerrufsfrist **B** 184
- Verbraucherpreisindex F** 11 *siehe auch Index-miete*
- Verbrauchervertrag A** 41–45
- Verbraucherstreitbeilegungsgesetz (VSBG) B** 15–17
- Vereinbarte Förderung A** 29
- Verfallklausel für Mieterinvestitionen I** 189
- Vergleichsmiete, ortsübliche F** 50–52
- Verjährung**
- Aufrechnung trotz Verjährung **I** 122, **I** 159
- Bürgschaft **B** 212
- Hemmung **I** 121
- kurze Verjährung **I** 114–121
- regelmäßige Verjährung **C** 113
- Verlängerungsvereinbarungen **I** 115
- Verjährungsfristen**
- Abrechnungsanspruch für Betriebs- oder Nebenkosten **E** 63, **E** 68, **I** 155
- Ausschlussfrist für Betriebskostennachforderung **E** 60 f.
- Bereicherungsanspruch wg. Investitionen **I** 190 f.
- Betriebskostennachforderung **E** 82
- Entschädigung für Eigentumsverlust **I** 185
- Erhaltung der Mietsache **C** 34
- Ersatzansprüche des Vermieters am Mietende **I** 114–122
- Mietausfall (Nebenforderung) **I** 118
- Mietsicherheit **B** 195, **B** 204
- Mietzahlung **C** 113 f.
- Nutzungsentschädigung **I** 139
- Rückzahlung der Mietsicherheit **I** 165
- Rückzahlung im Voraus bezahlter Miete **I** 196
- Schadensersatz wg. Beschädigung der Mietsache **I** 114–122
- Schadensersatz wg. Bodenkontaminationen **I** 113
- Schönheitsreparaturen **C** 34, **C I** 116 f.
- Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **C** 66
- Veränderungen der Mietsache **I** 114–122
- Verschlechterungen der Mietsache **I** 114–122
- Wegnahmerecht **I** 173
- Verschulden H** 157
- Verkehrssicherungspflicht**
- im Abwicklungsverhältnis **I** 147
- im laufenden Mietverhältnis **C** 35–37.
- Räum- und Streupflicht **C** 36 f.
- Verlängerung der Mietzeit**
- Optionsrecht **B** 57 *siehe auch Optionsrecht des Mieters*
- Nachtragsvertrag **B** 98
- Höchstzeit **H** 13
- stillschweigende **H** 426–431
- Vermieter**
- Haftung **D** 28–32 *siehe auch Schadensersatzpflicht des Vermieters*
- Gewährleistung für Mängel **D** 1–44
- Insolvenz **H** 415 *siehe auch Insolvenz des Vermieters*
- Personenmehrheit **B** 40
- Stellvertretung **B** 41
- Wechsel **G** 2–7, **G** 8–32
- Vermieterpfandrecht B** 213–220; **I** 135
- Vermieterwechsel G** 2–7, **G** 8–32
- Vermietung vom Reißbrett B** 57, **B** 88, **B** 90, **B** 117
- Vermögenseinbußen des Mieters am Ende der Mietzeit**
- sonstige Aufwendungen **I** 174–181
- Eigentumsverlust durch Verbindung **I** 182–185
- Investitionen **I** 186–191
- im Voraus bezahlte Miete **I** 192–196
- Vermutungswirkung von Mietspiegeln F** 37
- Verpflichtungserklärung öffentlicher Stellen H** 278 ff. *siehe auch Kündigung, fristlose – Schonfristregelung*
- Versicherung**
- Regressverzicht **I** 102
- Sachversicherung **I** 102
- Umlage als Betriebskosten **E** 6, **E** 10
- versicherungsrechtliche Lösung **I** 102
- Versorgungssperre I** 146
- Verspätete Rückgabe I** 131–150
- Abwicklungsverhältnis **I** 144–150
- nachvertragliche Pflichten **I** 144–150
- Nutzungsentschädigung **I** 132–139
- Schadensersatz **I** 140–143
- Verteilung von Heizkosten E** 16–18, **E** 43 *siehe auch Heizkosten*
- Vertragsänderung B** 98–103 *siehe auch Nachtragsvertrag*
- Vertragsgemäßer Gebrauch C** 42–55 *siehe auch Gebrauchsrecht des Mieters*
- Vertrag über mehr als 30 Jahre H** 8, **H** 13
- Vertragsgemäße Abnutzung I** 90–96 *siehe auch Abnutzung der Mietsache*

Vertragsgemäßer Zustand 7–15

- Baustandard 10–12.
- bei Übergabe der Mietsache C 19 f.
- Beschaffenheitsvereinbarung C 13 f.
- Bestimmung C 8 f.
- Gesundheitsgefahren C 11, H 282–288
- Mindeststandard für zeitgemäßes Wohnen C 12
- Modernisierung C 11 f.
- nach Sanierung C 15
- öffentlich-rechtliche Vorschriften C 8 f.
- Telefonanschluss C 12, C 15a, J 3c
- Trittschall C 10

Vertragsschluss B 18–78

- Angebot B 20, B 27
- Annahme B 21–27
- Annahmefrist B 21–24
- Ausschreibungspflichten B 59–67
- Dissens B 26, B 37
- durch Gemeinde B 30–35
- Einigung B 19–29
- Inhalt B 36–58
- konkludenter B 27
- Mieterauswahl B 68–71
- Neuvermietung B 68–73
- Personenmehrheit B 19, B 40–41, B 92–94
- schlüssiges Verhalten B 27
- Stellvertretung B 20, B 41
- Unterschriften B 92–94

Vertragsstrafe I 189, I 193**Vertragstypen** A 15–21

- Gefälligkeitsmiete A 16
- Gestattung B 46
- Kleingartenpacht A 19
- Landpacht A 18, A 14
- Leasing A 21
- Leihe A 20
- Miete A 11–13, A 16
- Pacht A 14

Vertragsübernahme G 2–7**Vertragswidriger Gebrauch** C 63–68**Vertragszweck** B 50–52 *siehe auch Mietzweck***Vertretenmüssen** H 163, H 255–257**Verwaltungskosten** E 7, E 10, E 26 *siehe auch Betriebskosten***Verwendungsrisiko**

- allgemeiner Geschäftsbedingungen B 139, C 153
- des Mieters C 13, C 43, H 37, H 300, H 319

Verwertungskündigung H 177–183 *siehe auch Kündigung, ordentliche***Verwirkung**

- Ersatz für sonstige Aufwendungen I 181
- Korrektur der Nebenkostenabrechnung E 84
- Kündigungsrecht H 106, H 232 f.
- Nachforderung von Nebenkosten C 114

Verzichtsvertrag I 128**Verzug des Mieters**

- Mietsicherheit C 195, C 204, H 294–296, H 304
- Mietzahlung C 89–106, H 161–163, H 242–281, H 303, I 55
- Nutzungsentschädigung I 138
- Rückgabe der Mietsache I 131–150 *siehe auch Abwicklungsverhältnis*
- Schönheitsreparaturen C 174, C 206, I 76, I 79

Verzug des Vermieters

- Mangelbeseitigung D 28–32, D 33–28, D 39–41
- Rücknahme der Mietsache I 29
- Übergabe der Mietsache B 29, B 71

Verzugszins C 104–106**Vollmacht**

- Empfangsvollmacht (AGB) H 67
- Erklärungsvollmacht (AGB) H 59
- Vollmachtsrüge H 62–64

Vollstreckungsaufschub für Räumung H 216**Vorausverfügung über die Miete** G 24–39**Vorbehalt von Rechten** D 25, C 98**Vorenthaltung der Mietsache** I 135**Vorkaufsrecht** B 114**Vormiete** C 81**Wärmecontracting** E 17**Wärmedämmung** C 161,**Warmwasser** E 8, E 16–18, E 32, E 42–44, E 59, I 152**Wartung** C 25–27, C 182,**Wartungskosten** E 11, E 49**Wechsel der Vertragsparteien** G 1–76

- Vertragsübernahme G 2–7
- Veräußerung der Mietsache G 8–32
- Gewerbliche Weitervermietung G 33–42
- Tod einer Vertragspartei G 43–G 70
- Veränderungen im persönlichen Lebensbereich des Mieters G 71–76

Wegfall der Geschäftsgrundlage H 317–319**Wegnahmerecht des Mieters** H 166–173

- Abdingbarkeit I 171
- Abwendungsbefugnis des Vermieters I 167
- Aneignungsbefugnis des Mieters I 168
- Ausübung I 168 f.
- Nutzung der Mietereinrichtung durch Vermieter I 171, I 173
- Verjährung I 173
- Voraussetzungen I 166 f.

Weitervermietung von Wohnraum für Personen mit dringendem Wohnbedarf G 42 f.**Werkdienstwohnung** A 22, H 191**Werkmietwohnung** A 22, F 46, G 37, H 187–190**Werkwohnung** A 22, H 187–191**Werktag** C 88, H 207**Wertsicherungsklauseln, automatische** F 102–110

- gesetzliche Schriftform B 84, B 100, I 143

- Indexmiete für Wohnraum siehe F 9–16
- Mindestbindung des Vermieters F 104
- Preisklauselgesetz F 102 f.
- Prozentklauseln F 107
- Punkteklauseln F 107
- Unwirksamkeit F 108
- Verbraucherpreisindex F 105
- Verbraucherpreisindex F 105
- Wesentliche Bestandteile der Mietsache**
- Einbauküche I 12
- Gebäude auf fremdem Grundstück A 36
- Scheinbestandteile A 36
- Wettbewerbsrecht**
- Ausschreibungspflicht B 59–60
- Schilderpräger B 59
- Widerruf der Kündigung H 124 f.**
- Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung H 210–216**
- Ausnahmen H 212
- Begründung H 214
- bei Anfechtung H 178
- bei Aufhebungsvertrag H 24
- Fortsetzung des Mietverhältnisses H 215
- Frist I 213
- Kündigung, außerordentliche mit gesetzlicher Frist H 323, H 423–425
- Kündigung, fristlose H 316
- Kündigung, ordentliche H 420–416
- Wirksamkeit des Mietvertrags**
- aufschiebende Bedingung B 117
- Ausschreibungspflichten B 60, B 122
- gesetzliches Verbot B 170
- Sittenwidrigkeit B 119
- Wucher B 118
- Wirksamkeit des Mietvertrags mit einer Gemeinde**
- Ausschreibungspflichten B 67, B 122
- kreditähnliche Rechtsgeschäfte B 127–129
- Schriftform für Verpflichtungsgeschäfte B 123–124
- Verbot der Überlassung unter Wert B 125–126
- Winterdienst C 35–37**
- Wirtschaftliche Verwertung H 177–183 siehe auch Kündigung, ordentliche**
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz E 56, E 76–79**
- Wohnfläche B 48, D 5, E 46, F 51, F 56, J 4–20**
- Wohngemeinschaft B 40 siehe auch Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)**
- Wohnheim A 28, H 150b**
- Wohnungsvermittlungsgesetz A 6a, H 24**
- Wohnraum**
- Begriff A 27
- frei finanzierter A 29
- preisfreier A 29
- preisgebundener A 29
- Einliegerwohnraum H 150a, H 150c
- Einliegerwohnung H 150c
- für dringenden Wohnbedarf H 150a
- in Studenten- oder Jugendwohnheim H 150b
- möblierter A 28, C 44, C 80, H 150a
- weitervermieteter A 27, G 33–41
- weitervermieteter für dringenden Wohnbedarf G 42 f.
- zum vorübergehendem Gebrauch A 28, H 150a
- Wohnraumförderungsgesetz A 29**
- Wohnung, Begriff A 27**
- Wohnungsbauförderungsgesetz A 29, F 83**
- Wohnungseigentum siehe Eigentumswohnung**
- Wohnungsgenossenschaft A 30**
- Wucher B 118, C 76**

- Zahlung der Miete C 74–121 siehe auch Mietzahlung**
- Zeitmietvertrag H 7 f. siehe auch Bedingung und Befristung der Mietzeit**
- Zubehör B 44, C 18, I 12, J 3**
- Zugang von Erklärungen**
- Beweis H 11–123
- Bote H 108–113, H 119
- Brief H 109–113, H 118
- Einschreiben H 110, H 120 f.
- E-Mail H 116
- Gerichtsvollzieher H 122
- öffentliche Zustellung H 123
- Telefax H 116
- Wirksamwerden H 113
- Zugesicherte Eigenschaft D 14**
- Zustand der Mietsache bei Rückgabe I 56 – 113 siehe auch Rückgabezustand der Mietsache**
- Zurückbehaltungsrecht**
- Mietzahlung C 92 f., D 18–21
- Rückgabe der Mietsache I 38
- Versorgungsleistungen I 146
- Vorauszahlungen auf Betriebs- oder Nebenkosten E 62, E 66, E 80
- Zustimmung zur Mieterhöhung F 61
- Zuweisung der Wohnung**
- Scheidung G 72
- Gewaltschutzgesetz G 74
- go order (Kindeswohl) G 75
- Lebenspartner G 73
- Zwangsversteigerung G 33, H 399–405**
- Zwangsvollstreckung der Räumung siehe auch Räumungsvollstreckung I 49–55**
- Zweckentfremdungsgenehmigung H 180**
- Zwischenablesung C 20**
- Zwischenvermietung G 33–42a siehe auch gewerbliche Weitervermietung**