

# Gewerberaummiete

von  
Susanne Tank, Bettina Baumgarten, Lars Kutz

1. Auflage

Gewerberaummiete – Tank / Baumgarten / Kutz

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

Miet- und Wohnrecht, Leasing, Pachtrecht



Verlag C.H. Beck München 2011

Verlag C.H. Beck im Internet:  
[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 60374 7

## Sachregister

Die Großbuchstaben bezeichnen die jeweiligen Teile, die Ziffern die jeweilige Randnummer.

- Abbruch von Vertragsverhandlungen**, Vorvertragliches Verschulden **B** 48 ff.
- Abgrenzung A** 25 ff.
  - Hauptleistung, Vertragszweck **A** 25
  - Leihe **A** 36 f.
  - Mischmietverhältnisse **A** 29
  - Nutzungsart **A** 28 f.
  - Pacht **A** 31 ff.
  - Parteiwillen **A** 28
  - Vertragszweck **A** 25, 28
  - Verwahrung **A** 34 f.
  - Werkvertrag **A** 40
  - Wohnraum **A** 27 ff.
- Abhilfefrist**, Kündigung, Gewährleistung **D** 833 ff.
- Abhilfeversuche**, Kündigung, Gewährleistung **D** 841
- Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses F** 1 ff.
- Allgafahrenversicherung D** 1341, 1350 ff.
- Allgemeine Geschäftsbedingungen A** 4 ff.
  - Absicht der Mehrfachverwendung **A** 10
  - Beweislast **A** 17
  - Individualvereinbarungen **A** 7
  - individuelle Vertragsabreden **A** 16
  - Nachträgliche Änderungen **A** 18
  - Persönlicher Anwendungsbereich **A** 19 ff.
  - Sachlicher Anwendungsbereich **A** 6 ff.
  - Unternehmer **A** 19, 23
  - Verbraucher **A** 21, 23
  - Verbraucherverträge **A** 21 f.
  - Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse **D** 935 ff.
  - Vertragsbedingungen **A** 6, 9, 12, 14
  - Zeitlicher Anwendungsbereich **A** 24
- Allmählichkeitsschäden**, Umwelthaftpflichtversicherung **D** 1363
- Anbietungsverpflichtung B** 40 ff.
  - Angebotserklärung **B** 40
  - Frist **B** 40
  - Schadenersatzansprüche **B** 42
- Andeutungstheorie**, Schriftform **C** 26
- Anfechtung B** 122 ff.
  - Arglistiges Täuschung **B** 135 f.
  - Irrtum **B** 126 ff.
  - Widerrechtliche Drohung **B** 138 f.
- Angebot**, Mietvertrag **B** 58 ff.
  - Rechtsbindungswille **B** 62
  - Überlassung Schlüssel **B** 66
  - Übersendung Mietvertrag **B** 66
  - Widerruf **B** 68
  - Zugang **B** 61
- Annahme**, Annahmefrist **B** 79 ff.
  - Mietvertrag **B** 70 ff.
  - Rechtsbindungswille **B** 70
  - Schlüssiges Verhalten **B** 72
  - Schweigen **B** 73
  - Unter Vorbehalt **B** 76
  - Zugang **B** 70
- Annahmefrist**, Formularmietverträge **B** 80
- Anzeigepflicht**, Mangelanzeige **D** 817
- Apotheke**, Gesetzliche Verbote **B** 110
- Arglistiges Verschweigen**, Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse **D** 933 f.
- Aufhebung des Mietvertrages E** 341 ff.
  - Inhalt der Vereinbarung **E** 347
  - kaufmännisches Bestätigungsschreiben **E** 344
  - Personenmehrheit **E** 346
  - Schriftform **E** 342
  - Verwaltungsakt **E** 367 ff.
  - vorzeitige Rückgabe **E** 345
- Aufklärungspflicht**, Gewährleistungsausschluss **D** 885 ff.
  - Vorvertragliches Verschulden **B** 52, 57
- Aufklärungspflichtverletzung**, Vorvertragliches Verschulden **B** 51 ff.
- Auflockerungsrechtsprechung**, Schriftform **C** 32 ff., 140 ff., 148 ff.
- auflösende Bedingung E** 364 ff.
- Aufrechnung**, Insolvenz des Vermieters **H** 97, 99 ff.
  - Unwirksamkeit der Kündigung **E** 193 ff.
- Aufwendungen des Mieters**, Geschäftsführung ohne Auftrag **F** 212 ff.
  - notwendige **F** 214
  - nützliche **F** 216 ff.
  - „sonstige“ **F** 208 ff.
  - Verjährung des Anspruchs **F** 241 ff., 277 ff.
  - vertragliche Regelungen **F** 233 ff.
- Aufwendungsersatz D** 814 ff.
  - Verzug mit Mangelbeseitigung **D** 820
- auschiebende Bedingung**, Schriftform **C** 144
- Ausfrieren**, Rückgabe der Mietsache **F** 64 ff.
- Barkaution D** 1095 ff.
  - Abrechnung, Verjährung **D** 1125
  - Anlageform **D** 1106
  - Fälligkeit **D** 1100
  - Höhe **D** 1098
  - Insolvenz des Vermieters **H** 113 ff.

- Insolvenzsicherheit **D** 1108
- Offenes Treuhandkonto **D** 1108
- Ratenzahlung **D** 1100
- Sparbuch **D** 1111
- Sparbuch, Sicherungsabtretung **D** 1116 f.
- Sparbuch, Verpfändung **D** 1112 ff.
- Verzinsung **D** 1104, 1107
- Baubeschreibung**, Vertragsgemäßer Zustand **D** 710
- Baukostenzuschuss**, anrechenbarer **D** 467 ff.
- Beendigung des Mietverhältnisses **F** 189 ff.
- Begriff **D** 464 ff.
- Rückzahlung **D** 469, 476 ff.
- Schriftform **D** 472
- verlorener **D** 467, 472 ff.
- Zweckbestimmungen nach WEG **D** 466
- Bauliche Veränderung**, Unterlassung, Beseitigung **D** 989
- Bauliche Veränderungen**, Barrierefreiheit **D** 971
- bauliche Veränderungen**, Duldungspflicht **E** 317
- Bauliche Veränderungen**, Duldungspflichten des Mieters **D** 978 ff.
- Kündigung **D** 990
- bauliche Veränderungen**, Kündigungsrecht **E** 316 ff.
- Bauliche Veränderungen**, Mietgebrauch **D** 966
- Rückbau **D** 973 ff.
- Unterlassung **D** 988 ff.
- Zustimmungspflicht **D** 965, 967
- Beendigung des Mietverhältnisses** **E** 2 ff.
- Baukostenzuschuss **F** 189 ff.
- Betriebskostenvorauszahlungen, Abrechnung und Rückzahlung **F** 327 ff.
- Betriebsübergang **F** 355
- Einstellung der Versorgungsleistungen **F** 64 ff.
- Entfernen von Umbauten, Einrichtungen, Veränderungen **F** 139 ff.
- Hemmung der Verjährung **F** 288 ff.
- Mietsicherheit, Abrechnung und Rückgewähr **F** 334 ff.
- Rückbauverpflichtung **F** 136 ff.
- Rückerstattung von Mietvorauszahlungen **F** 188 ff.
- Schadensersatz wegen nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen **F** 148 ff.
- Schadensersatz wegen vorzeitiger Vertragsbeendigung **F** 294 ff.
- Schönheitsreparaturen **F** 119
- „sonstige“ Aufwendungen des Mieters **F** 208 ff.
- Sorgfalts- und Obhutspflichten **F** 92
- ungerechtfertigte Bereicherung **F** 122 ff.
- Verjährung der Ansprüche **F** 262 ff.
- Verjährung, vertragliche Regelungen **F** 291 ff.
- Verkehrssicherungspflichten **F** 92
- Wegnahmerecht des Mieters **F** 243 ff.
- Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes **F** 136 ff.
- Berliner Räumung** **I** 139 ff.
- Beschränkte Geschäftsfähigkeit** **B** 87 ff.
- Besichtigungsrecht** **D** 1081 ff.
- Betriebskosten**, Abrechnung **D** 626 ff.
- Abrechnung, Anfechtung **D** 665
- Abrechnung, Fälligkeit **D** 650
- Abrechnung, fehlende **D** 656 ff.
- Abrechnung, fehlerhafte **D** 660 ff.
- Abrechnung, formelle Anforderungen **D** 626
- Abrechnung, gemischte Nutzung **D** 631
- Abrechnung, Korrektur **D** 663 ff.
- Abrechnung, Vorwegabzug **D** 631 ff.
- Abrechnungsfrist **D** 651 ff.
- Änderungsvorbehalt **D** 535
- Ausschluss der Nachforderung **D** 663
- Beendigung des Mietverhältnisses **F** 327 ff.
- Begriff, Definition **D** 496, 497
- Belegeinsicht **D** 673 ff.
- Bewachung **D** 600
- Energieausweis **D** 590 ff.
- Fahrstuhl **D** 576 ff.
- Fälligkeit der Nachzahlung **D** 669 ff.
- Finanzierung **D** 601
- Formulierungsbeispiele **D** 502 ff.
- Grundsteuer **D** 548 ff.
- Hauswart **D** 553 ff.
- Instandhaltung/Instandsetzung **D** 563 ff.
- Leerstand **D** 648
- Leistungsbestimmungsrecht des Vermieters **D** 534
- Mehrbelastungsklausel **D** 529 ff.
- neue Betriebskosten, Umlage **D** 524 ff.
- Pauschale **D** 623 ff.
- Rauchmelder **D** 603
- Rückzahlungsanspruch **D** 519, 659
- Schriftform **C** 113, 116
- sonstige Kosten **D** 599 ff.
- stillschweigende Vereinbarungen **D** 513 ff.
- Teilfälligkeit **D** 671
- Umlage **D** 498 ff.
- Umlageschlüssel **D** 530 ff.
- unwirksame Klauseln, Rechtsfolgen **D** 518 ff.
- Verjährung **D** 676 ff.
- vertragliche Vereinbarungen **D** 500 ff.
- Verwaltungskosten **D** 540 ff.
- Verwirkung **D** 676 ff.
- Vorauszahlungen **D** 607 ff.
- Vorauszahlungen, Anpassung **D** 621
- Vorauszahlungen, Erlöschen des Anspruches auf **D** 611
- Vorauszahlungen, Höhe **D** 614 ff.
- Vorauszahlungen, Rückforderung **D** 519, 659
- vorbehaltlose Zahlung **D** 514
- Wärmecontracting **D** 585 ff.
- Wartungskosten **D** 570
- WEG-Abrechnung **D** 537, 538

- Werbegemeinschaft **D** 582 ff.
- Wirtschaftlichkeitsgebot **D** 521 ff.
- Betriebskostenabrechnung** **D** 626 ff.
- Betriebspflicht**, Begrenzung **D** 190 ff.
- Durchsetzung **D** 174 ff.
- Einstweilige Verfügung **D** 176; **I** 114
- Formulklausel **D** 149 ff.
- konkludente Vereinbarung **D** 142, 164 ff.
- Ladenschlussgesetz **D** 155 ff.
- Öffnungszeiten **D** 146 ff.
- Sortimentsbindung **D** 159
- Verstoß **D** 172 ff.
- Verstöße **D** 172
- vertragliche Vereinbarung **D** 145 ff.
- Vertragsstrafe **D** 172
- Wegfall **D** 187 ff.
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **D** 190 ff.
- Betriebspflicht**, Vereinbarung **D** 138 ff.
- Betriebsübergang**, Beendigung des Mietverhältnisses **F** 355
- Beweislastumkehr**, Übergabeprotokoll **F** 73
- Bruttomiete**, Minderung **D** 778
- Bürgschaft**, Bürgschaftserklärung **D** 1127
- Bürgschaftsvertrag **D** 1129
- Höhe **D** 1128
- Sicherheiten **D** 1126 ff.
- Bürgschaftsarten**, Bürgschaft auf erstes Anfordern **D** 1142 ff.
- Mietausfallbürgschaft **D** 1147 f.
- Selbstschuldnerische Bürgschaft **D** 1145 f.
  
- Center-Management**, Kosten, Umlage **D** 593 ff.
- Culpa in contrahendo** **B** 43 ff.
  
- Doppelvermietung**, Einstweilige Verfügung **I** 111 f.
- Rechtsmangel **D** 862
- Sachmangel, Gewährleistung **D** 751
- Duldungspflicht**, Wegnahme von Einrichtungen **F** 248 ff.
  
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis**, Beendigung des Mietverhältnisses **F** 210
- Rückgabe der Mietsache **F** 130 ff.
- Umsatzsteuer **F** 134
- Eigentumsübergang**, Eigentumsumschreibung **G** 18
- Zäsur **G** 21, 39
- Zuschlag **G** 19
- Einheitlichkeit der Urkunde**, Schriftform **C** 30 ff., 140 ff.
- Einkaufszentren**, Verwendungsrisiko **D** 715
- Einrichtungen** **F** 244 ff.
- Abgrenzung zu Aufwendungen **F** 245
- Einstellen der Versorgungsleistungen**, Beendigung des Mietverhältnisses **F** 64 ff.
- Einstweilige Verfügung** **I** 103 ff.
- Betriebspflicht **I** 114
- Doppelvermietung **I** 111 f.
- Duldung der Modernisierung **I** 115 f.
- Konkurrenzschutz **I** 113
- Räumungsklage **I** 104 ff.
- verbotene Eigenmacht **I** 107 ff.
- Vermieterpfandrecht **I** 110
- Zwangsvollstreckung **I** 117 ff.
- elektronische Form**, Schriftform **C** 34 ff.
- Elementarschadensversicherung** **D** 1348
- Energieausweis**, Kosten, Umlage **D** 590
- Entwicklungsgebiet**, Gesetzliche Verbote **B** 111
- Erbengemeinschaft**, Schriftform **C** 52 ff.
- Erhaltungspflicht**, Schadensersatz **D** 795
- Extended-Coverage-Versicherung** **D** 1348 f.
  
- Fälligkeit**, Barkaution **D** 1100
- Fälligkeit der Miete**, Schriftform **C** 112
- Feststellungsklage** **I** 19 ff., 61
- Negative Feststellungsklage **I** 28 f.
- Positive Feststellungsklage **I** 20 ff.
- Feuerversicherung**, Gebäudeversicherung **D** 1343
- Flächenabweichung**, Erheblichkeit **D** 757 f.
- Flächenangaben**, Zugesicherte Eigenschaft **D** 765
- Form**, Schriftform **C** 1 ff., siehe dort
- Formulklausel** **A** 4, 16, 19
- Minderung, Ausschluss **D** 776
- Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse **D** 923, 928, 935 ff.
- Formularverträge** **A** 5, 16
- Formularvertragsmuster** **A** 4
- Frankfurter Räumung** **I** 157
  
- Garantiehaftung**, Schadensersatz, Gewährleistung **D** 784 ff.
- Vertreter ohne Vertretungsmacht **B** 98
- Gaststättenkonzession**, Sachmangel **D** 731
- GbR**, Schriftform **C** 57 ff.
- Gebäudeversicherung** **D** 1343 ff.
- Feuerversicherung **D** 1343
- Hagelversicherung **D** 1347
- Leitungswasserversicherung **D** 1344
- Sturmversicherung **D** 1346
- Gebrauchstauglichkeit**, Gewährleistung **D** 742, 744, 753 ff.
- Geheimer Vorbehalt** **B** 101 f.
- Genehmigung** des Vertretenen **B** 93
- des Vormundschaftsgerichts **B** 88
- Geschäftsführung ohne Auftrag**, berechtigte **F** 225 ff.
- Fremdgeschäftsführungswille **F** 220
- „sonstige“ Aufwendungen des Mieters **F** 212 ff.
- unberechtigte **F** 228 ff.
- Geschäftsunfähigkeit** **B** 85 f.
- Gesetzliche Formvorschriften**, Mietvertrag, Unwirksamkeit **B** 144

- Gesetzliche Verbote B** 107 ff.  
**Gewährleistung D** 705 ff.  
– Aufklärungspflicht **D** 885 ff.  
– Prüfpflicht **D** 883  
– Rechtsfolgen **D** 768 ff.  
– vorbehaltlose Annahme **D** 889 ff.  
**Gewährleistungsausschluss D** 864 ff.  
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **D** 935 ff.  
– Arglistiges Verschweigen **D** 933 f.  
– Gesetzliche Gewährleistungsausschlüsse **D** 865 ff.  
– Mangelkenntnis **D** 872 ff.  
– Minderung **D** 921 ff.  
– Schadensersatz **D** 927 ff.  
– Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse **D** 920 ff.  
**Gewährleistungsrechte D** 705 ff.
- Haftpflichtversicherung D** 1360 ff.  
– Haus- und Grundeigentümer-Haftpflichtversicherung **D** 1361  
– Umwelthaftpflichtversicherung **D** 1362 f.  
– Verkehrssicherungspflicht **D** 1361  
**Hagelversicherung, Gebäudeversicherung D** 1347  
**Hamburger Räumung I** 149 ff.  
**Heizkostenverordnung, Hinweise D** 681 ff.  
– Umlageschlüssel **D** 533 ff.  
**Herausgabeanspruch F** 4 ff.
- Identität von Veräußerer und Vermieter,**  
Veräußerung des Mietobjekts **G** 8 ff.  
**Immissionen, Umweltmängel; Gewährleistung,**  
Sachmangel **D** 742  
**Immobilienleasing A** 38  
**Individualvereinbarungen, Allgemeine Geschäftsbedingungen A** 7  
**Insolvenz H** 1 ff.  
**Insolvenz des Mieters H** 28 ff.  
– Abwicklungsansprüche **H** 70  
– Aussonderungsrecht **H** 71  
– Betriebskostenguthaben **H** 50  
– Betriebskostennachforderung **H** 49  
– Betriebspflicht **H** 51  
– Insolvenzverfahren **H** 47 ff.  
– Masseunzulänglichkeit **H** 53 ff.  
– Miete, einfache Masseforderung, Masseforderung **H** 42  
– Rückgabe, Räumung **H** 72 ff.  
– Schadensersatzansprüche **H** 74 ff.  
– Schönheitsreparaturen **H** 52  
– Vermieterpfandrecht **H** 81  
**Insolvenz des Vermieters H** 83 ff.  
– Aufrechnung **H** 97, 99 ff.  
– Beendigung des Mietverhältnisses **H** 109 ff.  
– Energieversorgungsverträge **H** 98  
– Freigabe **H** 127 ff.  
– Miete, Hinterlegung **H** 108  
– Miete, Nebenkosten **H** 94 ff.  
– Mietkaution, Barkaution **H** 113 ff.  
– Nebenkostenabrechnung **H** 96  
– Sonderkündigungsrecht **H** 87  
– Veräußerung des Mietobjekts **H** 120 ff.  
– Zwangsversteigerung **H** 118 ff.  
– Zwangsverwaltung **H** 95  
**Insolvenzantrag H** 3  
**Insolvenzsicherheit, Barkaution D** 1108  
**Insolvenzverfahren H** 1 ff.  
– Eröffnungsbeschluss **H** 12  
– Eröffnungsverfahren **H** 5 ff.  
– Kündigungsmöglichkeiten **H** 21 ff., 29 ff., 57  
– Kündigungssperre **H** 25, 31  
– Restschuldbefreiung **H** 1  
– Sonderkündigungsrechte **H** 24 ff., 61  
**Insolvenzverwalter H** 12 ff.  
– Haftung bei Masseunzulänglichkeit **H** 54, 56  
– Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis **H** 7, 40, 47  
– vorläufiger **H** 6 ff.  
– Wahlrecht **H** 23  
**Instandhaltung, Begriff D** 998, 999  
**Instandhaltung und Instandsetzung, Allgemeine Geschäftsbedingungen D** 1003 ff.  
– Besichtigung **D** 1081 ff.  
– Erhaltung des vertragsgemäßen Gebrauchs **D** 994  
– Kostenbegrenzung **D** 1008  
– Übertragung auf den Mieter **D** 1000 ff.  
**Instandsetzung, Begriff D** 996, 997  
**Instandsetzung/Instandhaltung, Betriebskosten D** 563 ff.
- juristische Personen, Schriftform C** 71 ff.
- kaufmännisches Bestätigungsschreiben, Aufhebung des Mietvertrages E** 344  
– Übergabeprotokoll **F** 74  
**KG, Schriftform C** 68 ff.  
**Klage auf Abschluss eines Mietvertrages I** 54 ff.  
**Klage auf Erfüllung einer Betriebspflicht I** 62 ff.  
**Klage auf Mangelbeseitigung I** 31 ff.  
**Klage auf zukünftige Leistung I** 9 ff.  
**Klage auf zukünftige Räumung I** 47 ff.  
**Konkurrenzschutz D** 1181 ff.  
– Änderung des Vertragszwecks **D** 1191 ff.  
– Einkaufszentrum **D** 1202 ff., 1208  
– einstweilige Verfügung **D** 1231 ff.  
– Formulierungsbeispiel **D** 1218, 1226, 1227  
– Freiberufler **D** 1204 ff.  
– Hauptartikel **D** 1195 ff.  
– nachträgliche Erweiterung des Sortiments **D** 1201  
– Schutzzumfang, personell **D** 1211 ff.  
– Schutzzumfang, räumlich **D** 1206 ff.

- Schutzzumfang, sachlich **D** 1187 ff.
- Supermarkt **D** 1199
- Verletzung des Konkurrenzschutzes **D** 1228 ff.
- vertragliche Regelungen **D** 1217
- vertragsimmanenter Konkurrenzschutz **D** 1183 ff.
- Vertragszweck **D** 1192 ff.
- Konkurrenzschutzverletzung, Sachmangel** **D** 748
- Konkurrenzschutzverpflichtungen, Sachmangel, Mietzweck** **D** 728
- Konzessionsrechtliche Bestimmungen, Gesetzliche Verbote** **B** 112
- Kündigung** **E** 8 ff.
- Abmahnung **E** 108 ff., 141, 159, 187, 206, 217
- Änderungskündigung **E** 27
- Aufforderung zur Abhilfe **E** 108 ff., 141, 159, 206, 217
- Aufhebung **E** 71 ff.
- Auflösung juristischer Personen **E** 309
- Ausschluss des Kündigungsrechts **E** 190 ff.
- außerordentliche fristlose Kündigung **E** 100 ff., 323
- Bedingung **E** 23
- Beendigungszeitpunkt **E** 19
- Befristung **E** 22
- Eintritt der Nacherbfolge **E** 336 ff.
- erhebliche Gefährdung des Mietobjekts **E** 152 ff.
- erhebliche Vertragsverletzung **E** 222 ff.
- Erlöschen des Erbbaurechts **E** 336 ff.
- Erlöschen des Nießbrauchs **E** 336 ff.
- Form **E** 47 ff.
- Formulierungsbeispiel **E** 25
- Gesundheitsgefährdung **E** 198 ff.
- Gewährleistung, Rechtsfolgen **D** 829 ff.
- Insolvenz des Mieters **E** 326 ff.
- Insolvenz des Vermieters **E** 328
- Kündigungsfrist **E** 86 ff., 257 ff., 314, 321, 327, 334, 336
- Kündigungsgründe **E** 126 ff.
- Laufzeit von mehr als 30 Jahre **E** 294
- Mangel **E** 135 ff.
- Mietverhältnis auf unbestimmte Zeit **E** 79 ff.
- Mietvertrag auf Lebenszeit **E** 305
- Modernisierung und Verbesserung der Mietsache **E** 316 ff.
- Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs **E** 127 ff.
- ordentliche Kündigung **E** 79 ff.
- Personenmehrheit **E** 66 ff.
- Schadensersatz **E** 239 ff.
- Schadensminderungspflicht **E** 244 ff.
- Schriftformfehler **C** 180 ff.
- Sonderkündigungsrecht **E** 255 ff.
- Stellvertretung **E** 57 ff.
- Störung des Hausfriedens **E** 210 ff.
- Teilkündigung **E** 54 ff.
- Tod des Mieters **E** 306
- Tod des Vermieters **E** 308
- Umdeutung **E** 74 ff.
- unbefugte Überlassung des Mietobjekts **E** 154 ff.
- unpünktliche Zahlung **E** 169
- Unwirksamkeit **E** 193 ff.
- Unzumutbarkeit **E** 158 ff., 226 ff.
- Vernachlässigung der Sorgfaltspflichten **E** 148 ff.
- Verstoß gegen Treu und Glauben **C** 169 ff., 171 ff.
- vertragliche Regelungen **E** 91 ff., 124, 160, 195 ff., 209, 220, 235 ff., 292 ff., 301, 315, 324
- Vertragsverletzung des Mieters **E** 146 ff.
- Verweigerung der Erlaubnis zur Untervermietung **E** 260 ff.
- Zahlungsverzug **E** 161 ff.
- Zeitpunkt **E** 28, 118 ff., 144, 218, 302 ff., 312, 330, 338
- Zugang **E** 32 ff.
- Zwangsversteigerung **E** 329 ff.
- Kündigungserklärung** **E** 12 ff., 123 ff.
- Angabe von Kündigungsgründen **E** 20, 188
- Erklärender **E** 13 ff.
- Inhalt **E** 17 ff.
- Stellvertretung **E** 57 ff.
- Zugang **E** 32 ff.
- Kündigungsgrund, Sicherheiten, Nichtzahlung Kautions** **D** 1101
- Vorvertragliches Verschulden **B** 47
- Leasing** **A** 38 f.
- Leihe, Abgrenzung** **A** 36 f.
- Leitungswasserversicherung, Gebäudeversicherung** **D** 1344
- Letter of Intent** **B** 2 ff.
- Absichtserklärung **B** 3
- Schadensersatzansprüche **B** 7
- Verpflichtungen **B** 5
- Mahnung, Verzug mit Mangelbeseitigung** **D** 799
- Mangelanzeige, Anzeigepflicht** **D** 817, 903 ff.
- Aufwendungsersatz **D** 815 ff.
- Geschäftsfähigkeit **D** 815
- Mängelanzeige, Minderungsrechte** **D** 771
- Mangelkenntnis, Gewährleistungsausschluss** **D** 872 ff.
- Masseunzulänglichkeit, Insolvenz des Mieters** **H** 53 ff.
- Mietdauer, Vorvertrag** **B** 18, 21
- Miete, Abstand** **D** 462
- Anpassung, Schriftform **C** 114 ff.
- Art der Miete **D** 266 ff.
- Aufrechnung **D** 487 ff.

- Baukostenzuschüsse **D** 464 ff.
- Bearbeitungsgebühren **D** 451
- Berechnung einer Mieterhöhung bei Indexklausel **D** 427 ff.
- Bezugsindex **D** 328
- Erfüllungsort **D** 482
- Fälligkeit **D** 480 ff.
- Festmiete **D** 299
- Gleitklauseln **D** 341 ff.
- Hauptleistungspflicht des Mieters **D** 263 ff.
- Höhe **D** 265 ff.
- Indexentfall **D** 418 ff.
- Indexmieten **D** 300 ff.
- Kombinationen von Erhöhungsmöglichkeiten **D** 429
- Kostenelementklauseln **D** 322 ff.
- Leistungsvorbehaltsklauseln **D** 305 ff.
- Mietanpassung **D** 280 ff.
- Mietarten **D** 276 ff.
- Mieterdarlehen **D** 458 ff.
- Mieterhöhungen **D** 277, 278, 279 ff.
- Mietvorauszahlungen **D** 453 ff.
- Rechtszeitigkeitsklausel **E** 176 ff.
- Rechtzeitigkeit der Zahlung **D** 484 ff.
- Schriftform **C** 110 ff.
- Schwellenwert **D** 342 ff.
- Sonderzahlungen **D** 449 ff.
- Spannungs-klauseln **D** 320 ff.
- Staffelmiete **D** 280 ff.
- Umsatzbegriff **D** 292
- Umsatzmiete **D** 288 ff.
- Umsatzsteuer **D** 430 ff., siehe auch Stichwort „Umsatzsteuer“
- Untermietzuschlag **D** 1328
- Verbraucherpreisindex für Deutschland, Schriftform **C** 117
- Verjährung **D** 495
- „Vermietung vom Reißbrett“ **D** 273 ff.
- Verzug **D** 492 ff.
- Wertsicherung **D** 305 ff., siehe auch Stichwort „Wertsicherung“
- Zurückbehaltungsrecht des Mieters **D** 491 ff.
- Mieterdarlehen**, Begriff **D** 458
  - Kündigung **D** 461
- Mietgarantie**, Einwendungen **D** 1152 ff.
  - Fälligkeit der Garantieleistung **D** 1151
  - Garantievertrag **D** 1150 f.
  - Sicherheiten **D** 1149 ff.
- Miethöhe**, Vorvertrag **B** 18, 20
- Mietobjekt**, Anlagen, Schriftform **C** 91 ff., 136 ff.
  - bauliche Veränderungen **D** 963 ff.
  - Besichtigung **D** 1081 ff.
  - Bestimmbarkeit **C** 86, 95 ff.
  - Bezeichnung **D** 84
  - Eignung **D** 104 ff., 106 ff.
  - Flächenangaben **D** 86 ff.
  - Flächenberechnungen **D** 88 ff.
  - Gemeinschaftsflächen **D** 93
  - Kellerraum **C** 89
  - Mietzweck **D** 104 ff.
  - Mitbenutzung **C** 90
  - Neben- und Außenfläche **C** 88 ff.; **D** 116 ff.
  - Schilder **D** 126 ff., 137
  - Schriftform **C** 86 ff.; **D** 90 ff.
  - Übergabeprotokoll **D** 121 ff.
  - Veräußerung des Mietobjekts **D** 49 ff.
  - „Vermietung vom Reißbrett“ **C** 96
  - Werbung **D** 126 ff., 137
  - Zubehör **D** 94
  - Zugesicherte Eigenschaft **D** 86
  - Zweckbestimmungen nach WEG **D** 134
- Mietoptionsvertrag** **B** 35 ff.
  - Schriftform **B** 38
  - Vorvertrag **B** 37
- Mietpreisüberhöhung**, Gesetzliche Verbote **B** 109
- Mietprozess** **I** 1 ff.
  - Einstweilige Verfügung **I** 103 ff.
  - Feststellungsklage **I** 19 ff.
  - Klage auf Abschluss eines Mietvertrages **I** 54 ff.
  - Klage auf Erfüllung einer Betriebspflicht **I** 62 ff.
  - Klage auf Mangelbeseitigung **I** 31 ff.
  - Klage auf zukünftige Leistung **I** 9 ff.
  - Klage auf zukünftige Räumung **I** 47 ff.
  - Klage wegen Vormietrechts **I** 59 ff.
  - Negative Feststellungsklage **I** 28 f.
  - Örtliche Zuständigkeit **I** 1 f.
  - Positive Feststellungsklage **I** 20 ff.
  - Prozessuale Besonderheiten **I** 7 ff.
  - Räumungsklage **I** 36 ff.
  - Sachliche Zuständigkeit **I** 3 ff.
  - Sachliche Zuständigkeit, Mischmietverhältnisse **I** 6
  - Selbständiges Beweisverfahren **I** 88 ff.
  - Urkundenprozess **I** 67 ff.
  - Zahlungsklage **I** 7 f.
  - Zwischenfeststellungsklage **I** 30
- Mietsache**, Vorvertrag **B** 18 f.
- Mietsicherheit**, Abrechnung, Prüf- und Überlebensfrist **F** 338 ff.
  - Beendigung des Mietverhältnisses **F** 334 ff.
- Mietverhältnis**, Begriff **A** 1
  - Dauerschuldverhältnis **A** 1
  - Rechtsgrundlagen **A** 2 ff.
- Mietverlustversicherung** **D** 1354 ff.
- Mietvertrag**, Abschluss **B** 58 ff.
  - Änderungen und Ergänzungen, Schriftform **C** 145 ff.
  - Angebot **B** 58 ff.
  - Anlagen, Schriftform **C** 91 ff., 136 ff.
  - Annahme **B** 70 ff.
  - Annahmefrist **B** 79 ff.
  - Gesetzliche Verbote **B** 107 ff.
  - Nachtrag, Schriftform **C** 154 ff.
  - „salvatorische Klausel“ **C** 159 ff.

- Schriftform C 1 ff.
- „Schriftformheilungsklausel“ C 162 ff.
- Sittenwidrigkeit B 114 ff.
- Unterschrift, Schriftform C 23 ff., 119 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden, Annahmefrist C 128 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden, Schriftform C 124 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden, Wirksamkeit C 124
- Wirksamkeit, Nichtigkeitsgründe B 84 ff.
- Mietvorauszahlungen**, Begriff D 453 ff.
- Kündigung D 456
- Rückerstattung F 188 ff.
- Veräußerung des Mietobjekts D 457
- Mietzeit** D 197 ff.
- Bestimmbarkeit C 100 ff.
- Bestimmte Laufzeit D 203 ff.
- Kombination von Verlängerungsmöglichkeiten D 241 ff.
- Optionsrecht D 213 ff.
- Schriftform C 98 ff.; D 207
- Schriftform, Formulierungsbeispiel C 101
- Schriftform, Optionsrecht C 107 ff.
- Schriftform, Verlängerung C 106 ff.
- Sonderkündigungsrecht D 208
- stillschweigende Verlängerung D 246 ff.
- Unbestimmte Laufzeit D 198 ff.
- Verlängerung D 212 ff.
- Verlängerungsklausel D 232 ff.
- Mietzweck**, Gewährleistung, vertragsgemäßer Zustand D 707, 712
- subjektiver Mangelbegriff D 725 ff.
- Minderjähriger**, Beschränkte Geschäftsfähigkeit B 87 ff.
- Minderung** D 768 ff.
- Ausschluss D 776
- Bruttomiete D 778
- Höhe D 776 ff.
- Mängelanzeige D 771
- Mitverschulden D 777
- Mischmietverhältnisse**, Abgrenzung A 29
- Räumungsfrist, Räumungsvollstreckungsschutz I 225
- Sachliche Zuständigkeit I 6
- Mitteilungspflicht**, Vormietrecht B 29
  
- Nachtrag**, Schriftform C 154 ff.
- Nichtigkeitsgründe**, Mietvertrag, Wirksamkeit B 84 ff.
- notarielle Beurkundung**, Schriftform C 35, 211 ff.
- Schriftform, Vorkaufsrecht C 216
- Nutzungsentschädigung**, Dauer der Entschädigung F 86 ff.
- Fälligkeit F 97
- Höhe der Entschädigung F 86 ff.
- Minderungsrechte F 91
  
- Rückgabe der Mietsache F 76 ff.
- Schuldner F 99 ff.
- Umsatzsteuer F 96
- Verjährung F 107
- vertraglicher Ausschluss F 104 ff.
- Vorenthalten des Mietobjekts F 80 ff.
  
- Obhutspflicht des Vermieters** F 31 ff.
- OHG**, Schriftform C 68 ff.
- Optionsrecht** D 213
- Ausübung D 230 ff.
- Ausübungsfrist D 220 ff.
- Folgen D 224 ff.
- Formulierungsbeispiel D 229
- Kombination von Verlängerungsmöglichkeiten D 241 ff.
- Schriftform C 107 ff.; D 223
- Schriftformfehler, Kündigung C 183
  
- Pacht**, Abgrenzung A 31 ff.
- Parteiänderung**, Schriftform C 79 ff.
- Zustimmung C 81, 83
- Parteibeitritt**, Schriftform C 79 ff.
- Parteiwechsel**, Schriftform C 79 ff.
- Patronatserklärung**, Sicherheiten D 1162 ff.
- Personenmehrheit**, Schriftform C 51 ff.
- Prüfpflicht**, Gewährleistung D 883
  
- Ratenzahlung**, Barkaution D 1100
- Räumung der Mietsache** F 3 ff.
- Räumungsfrist**, Vorenthalten der Mietsache F 84
- Räumungsklage**, Einstweilige Verfügung I 104 ff.
- Kündigung I 43 ff.
- Mietprozess I 36 ff.
- Mitbesitzer, Untermieter I 40
- Räumungsvollstreckung** I 130 ff.
- Berliner Räumung I 139 ff.
- Frankfurter Räumung I 157
- Hamburger Räumung I 149 ff.
- Räumungsvorschuss I 134
- Räumungsvollstreckungsschutz** I 224 ff.
- Einstweilige Anordnung I 235 f.
- Räumungsfrist I 225
- Räumungsfrist, Mischmietverhältnisse I 225
- Suizidgefahr I 229 f.
- Rechtsbindungswille**, Angebot B 62
- Vorvertrag B 13 ff.
- Rechtsfolgen**, Gewährleistung D 768 ff.
- Rechtsmangel** D 851 ff.
- Dingliche Rechte D 854
- Doppelvermietung D 862
- Gebrauchsbeschränkung nach WEG D 855
- Private Rechte Dritter D 852 ff.
- Rentabilitätsvermutung**, Schadensersatz, Umfang D 809

- Repräsentant**, Versicherungen **D** 1338 f.
- Rückbauverpflichtung**, Beendigung des Mietverhältnisses **F** 136 ff.
- vertragliche Regelungen **F** 145 ff.
- Rückerstattung von Mietvorauszahlungen** **F** 188 ff.
- Fälligkeit des Anspruchs **F** 202
  - vertragliche Regelungen **F** 204 ff.
- Rückgabe der Mietsache** **F** 3 ff.
- Ansprüche wegen verspäteter Rückgabe **F** 75 ff.
  - Besitzverschaffung **F** 10 ff.
  - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **F** 130 ff.
  - Einstellen der Versorgungsleistungen **F** 64 ff.
  - entgangener Gewinn **F** 117
  - Entfernen von Einrichtungsgegenständen **F** 27 ff.
  - Fälligkeit **F** 38 ff.
  - Herausgabeanspruch **F** 4 ff.
  - Mietausfallschaden **F** 40
  - Nutzungsentschädigung **F** 76 ff.
  - Obhutspflicht des Vermieters **F** 31 ff.
  - Rückbau **F** 18 ff.
  - Schadensersatz **F** 36 ff., 108 ff.
  - Schilder **F** 15 ff.
  - Schlüssel **F** 12 ff.
  - Schönheitsreparaturen **F** 119
  - Schuldner der Rückgabepflicht **F** 45 ff.
  - Teilrückgabe **F** 17
  - Übergabeprotokoll **F** 67 ff., 160
  - ungerechtfertigte Bereicherung **F** 122 ff.
  - verbotene Eigenmacht **F** 59
  - Verjährung **F** 55
  - Vermieterpfandrecht **F** 20
  - vertragliche Regelungen **F** 57 ff.
  - Verzugsschaden **F** 113 ff.
  - vorzeitige Rückgabe **F** 43
  - Zubehör **F** 12 ff.
  - Zurückbehaltungsrecht des Mieters **F** 52 ff.
  - Zustand der Mietsache **F** 34 ff.
- Rücktritt vom Mietvertrag** **E** 350 ff.
- gesetzliche Rücktrittsrechte **E** 350 ff.
  - vertragliche Rücktrittsrechte **E** 361 ff.
- Sachmangel**, Äußere Einwirkungen **D** 732
- Doppelvermietung **D** 751
  - Erheblichkeit **D** 753 ff.
  - Gaststättenkonzession **D** 731
  - Konkrete Gefahr **D** 735
  - Konkurrenzschutzverletzung **D** 748
  - objektive Betrachtung **D** 738
  - Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkungen **D** 730
  - Private Rechte Dritter **D** 751
  - Störung durch Dritte **D** 744
  - subjektiver Mangelbegriff **D** 724
  - Umweltmängel **D** 742
  - Verschulden **D** 734
  - Zustandsmängel **D** 739
- Sachmängelhaftung** **D** 724 ff.
- Sale-and-lease-back** **A** 38
- salvatorische Klausel**, Formulierungsbeispiel **C** 160
- Schriftform **C** 159 ff.
- Sanierungsgebiet**, Gesetzliche Verbote **B** 111
- Schriftform **C** 219 ff.
- Schadenersatz**, Schönheitsreparaturen **D** 1056, 1072
- Schadenersatz** wegen nicht durchgeführte Schönheitsreparaturen **F** 148 ff.
- Erhaltungspflicht **D** 795
  - Gewährleistung **D** 781 ff.
  - Gutachterkosten **F** 180
  - Mangel nach Vertragsschluss **D** 791 ff.
  - Mangelfolgeschäden **D** 807
  - Mitverschulden, Gewährleistung **D** 813
  - Nichterfüllungsschaden **D** 806
  - Nutzlose Aufwendungen **D** 809
  - Rückgabe der Mietsache **F** 108 ff.
  - Schadensersatz statt der Leistung **D** 808
  - Umsatzsteuer **F** 120, 178 ff.
  - des Vermieters, Umfang **D** 805 ff.
  - Verzug mit Mangelbeseitigung **D** 797 ff.
  - wegen vorzeitiger Vertragsbeendigung **F** 294 ff.
- Scheingeschäft** **B** 102 ff.
- Schönheitsreparaturen**, Art **D** 1061 ff.
- Beendigung des Mietverhältnisses **F** 119, 140
  - Begriff **D** 1009 ff.
  - Durchführung durch Nachmieter **F** 182
  - ergänzende Vertragsauslegung **D** 1054
  - Ersatzvornahme **D** 1070
  - Fachhandwerkerklauseln **D** 1066
  - Fälligkeit **D** 1058 ff.
  - Folgen unwirksamer Klauseln **D** 1051 ff.
  - Fristen **D** 1035 ff.
  - Hausverwalter **D** 1056
  - Klauselkombinationen **D** 1029 ff.
  - Kündigung **D** 1071
  - Mietausfallschaden **D** 1077
  - nicht fachgerechte Durchführung **F** 183
  - Quotenabgeltungsklauseln **D** 1043 ff.
  - Rückgabe der Mietsache **F** 119
  - Schadensersatz **D** 1056, 1072
  - Schlussrenovierung **D** 1026, 1027 ff.
  - Summierungseffekt **D** 1025, 1027 ff.
  - Übergabeprotokoll **D** 1032
  - Übertragung auf den Mieter **D** 1013 ff.
  - Unterlassene Arbeiten **D** 1069 ff.
  - „Verschlimmbesserung“ **F** 184
- Schriftform** **C** 1 ff.
- AG **C** 71 ff.
  - Änderungen und Ergänzungen **C** 145 ff.
  - Andeutungstheorie **C** 26
  - Anlagen **C** 91 ff., 136 ff.
  - Anwendbarkeit **C** 15 ff.

- Auflockerungsrechtsprechung C 32 ff., 140 ff., 148 ff.
- aufschiebende Bedingung C 144
- Ausschluss des Kündigungsrechts E 95, 322
- Betriebskosten C 113, 116
- Briefwechsel C 122
- Darlegungs- und Beweislast C 179
- Einheitlichkeit der Urkunde C 30 ff., 140 ff.
- elektronische Form C 34 ff.
- Erbengemeinschaft C 52 ff.
- Erlaubnis der Untermiete E 271
- Erwerbbergemeinschaft C 58
- Fälligkeit der Miete C 112
- GbR C 57 ff.
- gesetzliche Schriftform C 5 ff.
- gewillkürte Schriftform C 192 ff.
- gewillkürte Schriftform, Aufhebung C 207 ff.
- gewillkürte Schriftform, Formulierungsbeispiel C 198
- gewillkürte Schriftform, Wirkung C 201 ff.
- GmbH C 71 ff.
- juristische Personen C 71 ff.
- Kellerraum C 89
- KG C 68 ff.
- Kündigung C 180 ff.
- Kündigung, Ersatz von Investitionen C 189 ff.
- Kündigung, Verstoß gegen Treu und Glauben C 169 ff., 171 ff.
- Miete C 110 ff.
- Miete, Anpassung C 114 ff.
- Miete, Verbraucherpreisindex für Deutschland C 117
- Mietobjekt C 86 ff.
- Mietobjekt, Bestimmbarkeit C 86, 95 ff.
- Mietobjekt, Mitbenutzung C 90
- Mietoptionsvertrag B 38
- Mietvertrag, Unwirksamkeit B 144
- Mietzeit C 98 ff.
- Mietzeit, Bestimmbarkeit C 100 ff.
- Mietzeit, Formulierungsbeispiel C 101
- Mietzeit, Optionsrecht C 107 ff.
- Mietzeit, Übergabeprotokoll C 102 ff.
- Mietzeit, Verlängerung C 106 ff.
- natürliche Person C 46 ff.
- Neben- und Außenfläche C 88 ff.
- notarielle Beurkundung C 35, 211 ff., 211
- OHG C 68 ff.
- Optionsrecht C 107 ff.
- Parteiänderung C 79 ff.
- Parteibeitritt C 79 ff.
- Parteiwechsel C 79 ff.
- Personenmehrheit C 51 ff.
- Prüfung von Amts wegen C 178
- „qualifizierte Schriftformklausel“ C 200
- „salvatorische Klausel“ C 159 ff.
- „salvatorische Klausel“, Formulierungsbeispiel C 160
- Sanierungsgebiet C 219 ff.
- Schriftformfehler, Folgen C 180 ff.
- Schriftformfehler, Heilung C 154 ff.
- „Schriftformheilungsklausel“ C 162 ff.
- „Schriftformheilungsklausel“, Formulierungsbeispiel C 166 ff.
- Stellvertretung C 47, 55, 57 ff., 68 ff., 72 ff.
- Telefax C 123
- Umfang des Schriftformerfordernisses C 37 ff.
- Unterschrift C 23 ff., 119 ff.
- „Vermietung vom Reißbrett“ C 96, 125 ff., 186 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden C 124 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden, Annahmefrist C 128 ff.
- Vertragsparteien C 43 ff.
- Vertretungszusatz C 55, 57, 60 ff., 70, 74 ff.
- Voraussetzungen C 22 ff.
- Vorkaufsrecht, notarielle Beurkundung C 216
- Vormietrecht B 31
- Wertsicherungsklausel C 184
- wesentliche Vertragsbestimmungen C 37 ff.
- Zwangsverwaltung C 221
- Zweck C 10 ff.
- Schriftformheilungsklausel**, Formulierungsbeispiel C 166 ff.
- Schriftform C 162 ff.
- Schuldanerkenntnis**, Übergabeprotokoll F 71 ff.
- Schuldbeitritt**, Sicherheiten D 1157 ff.
- Schweigen**, Annahme B 73
- Selbständiges Beweisverfahren** I 88 ff.
- Verjährung, Hemmung I 97 ff.
- Sicherheiten** D 1090 ff.
- Barkautions D 1090 ff., 1095 ff.
- Bürgschaft D 1126 ff.
- Kombination von Barkautions mit anderen Sicherheiten D 1098
- Mietgarantie D 1149 ff.
- Patronatserklärung D 1162 ff.
- Schuldbeitritt D 1157 ff.
- Vermieterpfandrecht D 1166 ff.
- Sittenwidrigkeit**, Mietvertrag B 114 ff.
- Sonderkündigungsrechte**, Ausschluss der Kündigung, Insolvenz H 63
- Insolvenzverfahren H 24 ff., 61, 86
- Kündigungsfrist, Insolvenz des Mieters H 61 f., 64
- Zwangsversteigerung I 166
- Zwangsverwaltung I 208
- Sorgfaltspflichten**, Beendigung des Mietverhältnisses F 92
- Steuerhinterziehung**, Gesetzliche Verbote B 113
- Störung durch Dritte**, Sachmangel, Gewährleistung D 744
- Strohmann** B 106
- Sturmversicherung**, Gebäudeversicherung D 1346

**Suizidgefahr, Räumungsvollstreckungsschutz** I 229f.

**Übergabeprotokoll, Beweislastumkehr** F 73

- kaufmännisches Bestätigungsschreiben F 74
- konstitutives Schuldanerkenntnis F 73
- negatives Schuldanerkenntnis D 123; F 71
- Rückgabe der Mietsache F 67 ff., 160
- Übergabe des Mietobjektes D 121 ff.

**Überlassung, Gewährleistung** D 706

**Umsatzsteuer, Abfuhrverpflichtung** D 439

- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis F 134
- Nebenkostenabrechnung D 441
- Nutzungsentschädigung F 96
- Option D 432
- Schadensersatz F 120
- Schadensersatz wegen nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen F 178 ff.
- Schadensersatz wegen vorzeitiger Vertragsbeendigung F 305
- Steuerpflicht D 430
- steuerschädliche Umsätze D 436
- stillschweigende Vereinbarung D 448
- ungerechtfertigte Bereicherung F 127
- Vereinbarung im Mietvertrag D 441
- Vermieterpflichten D 443
- Vorsteuer D 432
- Vorsteuerabzug D 446

**Umwelthaftpflichtversicherung, Allmählichkeitsschäden** D 1363

- Haftpflichtversicherung D 1362f.

**Umweltmängel, Gewährleistung, Sachmangel** D 742

**ungerechtfertigte Bereicherung, Fälligkeit** F 128

- Rückgabe der Mietsache F 122 ff.
- Umsatzsteuer F 127

**Untermiete, Anspruch auf Erlaubnis** D 1284 ff.

- Antrag des Mieters D 1261 ff.
- Begriff D 1246 ff.
- Erlaubnis der Untermiete D 153 ff., 1270 ff.
- Fragerecht des Vermieters D 1263
- Gebrauchsüberlassung D 1254 ff.
- Herausgabeanspruch D 1301
- Information des Vermieters D 1262 ff.
- Kündigungsrecht E 260 ff.
- Schriftform E 271
- Sonderkündigungsrecht des Mieters D 1286 ff.
- Stellung des Untermieters D 1312 ff.
- unberechtigte Untervermietung D 1299 ff.
- Untermietzuschlag D 1328
- Versagung der Erlaubnis D 1267 ff., 1284 ff., 1293 ff.
- Vertragliche Gestaltungen D 1318 ff.

**Untermieter, Räumungsklage** I 40

**Urkundenprozess** I 67 ff.

**Veräußerung des Mietobjekts** G 1 ff.

- Anzeige des Eigentumsübergangs G 42
- Betriebskostenabrechnung G 44 ff.
- Eigentumsübergang G 2 ff.
- Erfüllungs-, Gewährleistungs-, Nebenpflichten G 35 ff.
- Haftung G 66 ff.
- Identität von Veräußerer und Vermieter G 8 ff.
- Kündigung G 63
- Mietsicherheit G 54 ff.
- Schadensersatz G 53
- Verlängerungsoption G 62
- Vertragliche Regelungen bis Eigentumsübergang G 23 ff.
- Vorausverfügungen des Veräußerers G 47 ff.

**Verbotene Eigenmacht, Rücknahme der Mietsache** F 59

**Verbraucherpreisindex für Deutschland, Schriftform** C 117

**Verbraucherverträge, Allgemeine Geschäftsbedingungen** A 21 f.

**Verjährung, Ansprüche bei Beendigung des Mietverhältnisses** F 262 ff.

- Hemmung F 288 ff.
- Hemmung, selbständiges Beweisverfahren I 97 ff.
- Miete D 495
- Nutzungsentschädigung F 107
- Schadensersatzanspruch wegen nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen F 187
- vertragliche Regelungen F 291 ff.

**Verkehrssicherungspflicht, Haftpflichtversicherung** D 1361

**Verkehrssicherungspflichten, Beendigung des Mietverhältnisses** F 92

**Verlängerung, stillschweigend** D 246 ff.;

- E 369 ff.
- Formulierungsbeispiel D 258
- Fortsetzung des Gebrauchs D 250
- Widerspruch D 252 ff.; E 371
- Widerspruchsfrist D 251; E 372

**Verlängerungsklausel** D 232 ff.

- Folgen D 236 ff.
- Formulierungsbeispiel D 240; E 5
- Kombination von Verlängerungsmöglichkeiten D 241 ff.
- Schriftform, Kündigung C 183

**Vermieterpfandrecht, Einstweilige Verfügung** I 110

- Insolvenz des Mieters H 81
- Räumungspflicht F 20
- Sicherheiten D 1166 ff.
- Wegnahme von Einrichtungen F 251

**Vermietung vom Reißbrett, Kündigung, Schriftformfehler** C 186 ff.

- Miete D 273 ff.
- Mietobjekt D 96 ff.
- Planänderungen D 99 ff.

- Schriftform C 96
- Vertragsannahme unter Abwesenden C 125 ff.
- Verschlimmbesserung**, Schönheitsreparaturen F 184
- Verschulden**, Sachmangel D 734
- Versicherungen** D 1331 ff.
  - Gebäudeversicherung D 1343 ff.
  - Haftpflichtversicherung D 1360 ff.
  - Mietverlustversicherung D 1354 ff.
  - Paketlösungen D 1341
  - Regressverzicht D 1336 f.
  - Repräsentant D 1338 f.
  - Terrorismusversicherung D 1359
  - Übernahme von Versicherungspflichten D 1332
  - Umlagefähigkeit D 1334
- Vertragsparteien**, GbR D 27, 38 ff., 78, 79, 81
  - oHG D 22 ff., 64, 79
- Vertragsanbahnung** B 1 ff.
  - Letter of Intent B 2 ff.
- Vertragsannahme unter Abwesenden**, Annahmefrist C 128 ff.
  - Schriftform C 124 ff.
  - Wirksamkeit C 124
- Vertragsbedingungen**, Allgemeine Geschäftsbedingungen A 6, 9, 12, 14
- Vertragsgemäßer Zustand**, Baubeschreibung D 710
  - Gewährleistung D 706 f.
  - Mietzweck, Gewährleistung D 706 f.
- Vertragsparteien**, Abweichungen D 5
  - Betreuer D 10
  - Bezeichnung D 7
  - Firma D 13
  - Formwechsel D 57 ff.
  - Gemeinschaft D 29 ff.
  - Geschäftsfähigkeit D 8
  - Gesellschafterwechsel D 59 ff.
  - GmbH D 20, 78, 82, 83
  - Hausverwalter D 12
  - Insolvenzverwalter D 14, 17 ff.
  - juristische Personen D 4, 20 ff.
  - Löschung der Gesellschaft D 73 ff.
  - Mehrheit D 28 ff.
  - Minderjährige D 11
  - natürliche Personen D 4, 8 ff.
  - Partei kraft Amtes D 14
  - Parteien D 4 ff.
  - Parteiwechsel D 43 ff.
  - Rubrum D 4
  - Schriftform C 43 ff.
  - Stellvertretung D 10 ff.
  - Testamentsvollstrecker D 14
  - Tod D 55
  - Umwandlung D 57 ff.
  - Vertragsauslegung D 5 ff.
  - Wechsel durch Vertrag D 43 ff.
  - Zwangsversteigerung D 49 ff.
  - Zwangsverwalter D 15
- Vertragsparteien, Änderung**, Schriftform C 79 ff.
  - Zustimmung C 81, 83
- Vertreter ohne Vertretungsmacht** B 91 ff.
  - Garantiehftung B 98
  - Widerrufsrecht des Vertragspartners B 96
- Verwahrung**, Abgrenzung A 34 f.
- Verwendungsrisiko** D 715
  - Einkaufszentren D 715
  - Sachmangel, Mietzweck D 726
- Verwertungsrisiko** D 722
- Verwirkung**, Minderungsrechte D 769
- Verzug** mit Mangelbeseitigung, Aufwendungsersatz D 820
  - Mietzahlungen D 492 ff.
- vorbehaltlose Annahme**, Gewährleistung, Gewährleistungsausschluss D 889 ff.
- Vorenthalten der Mietsache** F 80 ff.
  - Rückgabe- oder Räumungsfrist F 84
- Vormietrecht** B 26 ff.
  - Ausübung, Ausübungserklärung B 30, 32
  - Frist zur Ausübung B 29
  - Mitteilungspflicht B 29
  - Schadensersatzansprüche B 34
  - Schriftform B 31
- Vorschuss** des Vermieters, Aufwendungsersatz D 828
- Vorvertrag** B 13 ff.
  - Änderungswünsche B 23
  - Klageantrag B 25
  - Mietdauer B 18, 21
  - Miethöhe B 18, 20
  - Mietoptionsvertrag B 37
  - Mietsache B 18 f.
  - Rechtsbindungswille B 13 ff.
  - Verhandlungspflicht B 23
- Vorvertragliches Verschulden** B 43 ff.
  - Abbruch von Vertragsverhandlungen B 48 ff.
  - Aufklärungspflicht B 52, 57
  - Aufklärungspflichtverletzung B 51 ff.
  - Insolvenzverfahren B 52
  - Kündigungsgrund B 47
  - Mängelhaftung B 44
  - Rücksichtnahmepflichten B 43
  - Schadensersatzansprüche B 46, 48, 50
- Wärmecontracting**, Kosten, Umlage D 585 ff.
- Wegnahme von Einrichtungen**, Ausschluss F 251
  - Beendigung des Mietverhältnisses F 243 ff.
  - Duldungspflicht F 248 ff.
  - Einrichtungen F 244 ff.
  - Entschädigung F 252
  - Verjährung F 260, 279 ff.
  - vertragliche Regelungen F 257 ff.

### Werbegemeinschaft D 1237 ff.

- Beitrag D 1241
- Betriebskosten D 582 ff.
- Form D 1239
- Geschäftsführung D 1245
- Gesellschaftsvertrag D 1242
- Kündigung D 1244
- Stimmrecht D 1243

### Werkvertrag, Abgrenzung A 40

### Wertsicherung D 300 ff.

- Allgemeine Geschäftsbedingungen D 380 ff.
- Anpassungszeitpunkt D 347
- Basisjahr D 353 ff.
- Berechnung der Mieterhöhung D 427 ff.
- Bestimmbarkeit der Klausel D 334
- echte Gleitklauseln D 341 ff.
- ergänzende Vertragsauslegung D 404 ff., 422 ff.
- Index D 328
- Indexentfall D 418 ff.
- Kostenelementeklauseln D 322 ff.
- Laufzeit des Vertrages D 330 ff.
- Leistungsvorbehaltsklauseln D 305 ff.
- Nachforderungen D 370 ff.
- Salvatorische Klauseln D 395 ff.
- Schriftformheilungsklauseln D 410 ff.
- Schwellenwert D 342 ff.
- Spannungsklauseln D 320 ff.
- unangemessene Benachteiligung D 337 ff.
- Unwirksamkeit von Klauseln D 398 ff.
- Verbraucherpreisindex D 328
- Zulässigkeit D 300 ff.
- siehe auch unter Miete

### Wertsicherungsklausel, Schriftform C 184

### Widerruf, Angebot B 68

### Widerrufsrecht, Vertreter ohne Vertretungsmacht B 96

### Wiederherstellung des ursprünglichen

#### Zustandes, Beendigung des Mietverhältnisses F 136 ff.

- vertragliche Regelungen F 145 ff.

### Wirksamkeit, Mietvertrag, Nichtigkeitsgründe B 84 ff.

### Wohngebäudeversicherung D 1353

### Wucher, Nichtigkeitsgründe B 119 ff.

### Zahlungsklage I 7 f.

### Zugesicherte Eigenschaft, Flächenangaben D 765

- Gewährleistung D 760 ff.

### Zurückbehaltungsrecht E 180 ff.

- Gewährleistung, Rechtsfolgen D 848 f.
- Sicherheiten, Nichtzahlung Kaution D 1101
- vertraglicher Ausschluss E 184 ff.

### Zustandsmängel, Gewährleistung, Sachmangel D 739

### Zustimmung, Parteiänderung C 81, 83

### Zwangsversteigerung I 158 ff.

- Sonderkündigungsrecht I 166

### Zwangsverwaltung I 177 ff.

- Aufhebungsbeschluss I 213
- Beschlagnahme I 182
- Betriebskostenabrechnung I 206
- Einstweilige Verfügung I 178
- Insolvenz des Vermieters H 95
- Instandhaltung, Instandsetzung I 195 f.
- Mietvertrag, Schriftform C 221
- Mietvorauszahlung I 199 ff.
- Sonderkündigungsrecht I 208
- Vorschuss I 198
- Zwangsvollstreckung I 121 ff.**
  - Abgabe einer Willenserklärung I 128 f.
  - Duldung I 127
  - Räumung I 130 ff.
  - Räumungsvollstreckungsschutz I 224 ff.
  - Unvertretbare Handlung I 124 ff.
  - Vertretbare Handlung I 121 ff.
  - Vollstreckungsschutz gegen Sicherheitsleistung I 237 ff.
  - Zwangsversteigerung I 158 ff.
  - Zwangsverwaltung I 177 ff.
- Zwischenfeststellungsklage I 30**