

Rechtshandbuch Wohngemeinschaften

Staaake / von Bressensdorf

2019

ISBN 978-3-406-72351-3

C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Die fetten Zahlen verweisen auf die Paragraphen, die mageren Zahlen auf die Randnummern.

Abgrenzung von Gesamtschuld und Außen-GbR 2 60 ff.

Abmahnung

- Abmahngebühren **17 11, 19, 27**
- Ersatz der aufgewendeten Rechtsanwaltskosten **17 6, 28**
- Rechtsschutz **17 27 ff.**

Abwehrrechte

- besitzrechtliche Abwehrrechte **13 26 ff.**
- Betretung und Besichtigung **13 13 ff.**
- deliktische Abwehrrechte **13 45**
- Hausrecht **13 37 ff.**
- Interessenabwägung **13 10 ff.**
- nachträgliche Abwehrrechte **13 24**
- Notwehr **13 39 ff.**
- Selbsthilfe **13 44**
- Vertragliche Abwehrrechte **13 4 ff.**
- vertragsähnliche Abwehrrechte **13 24**

Airbnb 24 1

Aktivlegitimation 13 84

Akzessionsprinzip 25 9, 17

Allgemeine Geschäftsbedingungen s. Formuliertverträge

Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz

- 2 43 ff.**
- Anwendungsvoraussetzungen **2 44 ff.**
- Ausnahmen und Rechtsfertigung **2 48 ff.**
- Besonderheiten bei Wohngemeinschaften **2 54 ff.**
- Kontrahierungszwang **2 51**
- Rechtsfolgen eines Verstoßes **2 50 ff.**

Alternative Wohnprojekte 29 1 ff.

- Abgrenzung **29 2 ff.**
- Begriffsbestimmung **29 1**
- Zwischenvermietete Räume **29 98 ff.**

Analogie

- § 566 BGB **12 284 f.**

Anfechtung 2 15 ff.

- Anfechtungsgrund **2 16**
- Besonderheiten bei Außen-GbR **2 41 f.**
- Besonderheiten bei Gesamtschuld **2 38 ff.**
- Rechtsfolgen **2 18**
- nach Überlassung **2 17**

Anschubfinanzierung 28 3, 33 ff.

- Gesamtbetrag **28 33**
- Gründung **28 33**
- Individualbetrag **28 33**
- Kopfteilprinzip **28 33**
- private Pflegeversicherung **28 35 f.**
- Verwendungsnachweis **28 33**
- Verwendungszweck **28 34**

Anzeige des Mangels

s. Mangelanzeige

Aufhebungsvertrag 20 98 ff.

Auflösung

- Vollbeendigung **22 29**
- Wirkung **22 28 f.**
- Wohngemeinschaft **22 1, 6 ff.**

Auflösung der GbR

- Verbraucherinsolvenz **19 75 ff.**

Auflösungsgründe

- Insolvenz der WG **22 24 ff.**
- Insolvenz des Mitbewohners **22 18 ff.**
- Tod **22 9, 16, 32**
- Wohngemeinschaft **22 8**

Aufsichtspflichtverletzung 17 13

Aufwendungsersatz 8 42 ff.

Auseinandersetzung

- Auseinandersetzungsbilanz **22 50**
- Wohngemeinschaft **22 37 ff.**

Auskunftsanspruch 17 3 f., 7

Auslegung

- Gesellschaftsvertrag der WG **22 32**

Ausscheiden eines Mitbewohners 18 8 ff.

- Aufhebungsvertrag **18 27 f.**
- Ausschluss *s. Kündigung*
- Haftung **18 33, 37, 38**
- Insolvenz **18 30**
- Kautions **18 37**
- Kündigung **18 18 ff.**
- Personengesellschaftsrechtliche Grundsätze **18 8 ff.**
- Rechtsfolgen **18 31 ff.**
- Zeitablauf **18 13 ff.**

Ausschluss der Mängelrechte aus §§ 536,

536a 8 49, 94, 110 ff.

Außen-GbR 1 27; 15 9, 38 f.

Außengesellschaft 14 6 ff.

- Rechtsfähigkeit **14 10**
- Verbindlichkeiten **14 10**
- Vertretung **14 10**

Barrierefreiheit 25 75

Bauliche Veränderungen 10 34 ff.; 21 21, 37

- Allgemeines **10 34 ff.**
- Außen-GbR **10 41**
- Eigentümer als Mitbewohner **10 43**
- gegenseitige Rücksichtnahmepflichten **10 40, 42**
- Gesamtmietvertrag **10 39 f.**
- Innengesellschaft **10 40**
- Untervermietung **10 37**

Bedarfsgemeinschaft

- Bedingungen für Vorliegen **27** 13 ff.
- Begriffsbestimmung **27** 13 f.
- Einsatzgemeinschaft **27** 16
- Ermittlung **27** 46 f.
- Hilfebedürftigkeit **27** 4 f.
- Im Prozess **27** 50
- Leistungsberechnungsgemeinschaft **27** 17
- Mischform **27** 17
- Mitbewohner **27** 23 ff.
- Reine Bedarfsgemeinschaft **27** 15
- Sozialrechtliche Bedeutung und Herkunft **27** 14 f.
- Verantwortungs- und Einstehungsgemeinschaft **27** 19
- Verfahren **27** 45 ff.
- Vertretung **27** 49
- Voraussetzungen **27** 18 ff.
- Wechselseitiger Wille, füreinander Verantwortung zu tragen und füreinander einzustehen **27** 40 f.
- Widerlegung des Verantwortungs- und Einstehungswillens **27** 43 f.
- Zusammenleben in einem Haushalt **27** 33 f.

Beendigung des Mietverhältnisses

- Aufhebungsvertrag **20** 98 ff.
- Insolvenz **20** 111 f.
- Kündigung **20** 2 ff.; s. auch unter Kündigung
- Rechtsfolgen **20** 117 ff.
- Rücktritt **20** 3
- Todesfälle **20** 103 ff.
- Zeitablauf **20** 95 ff.

Behördliche Hilfe **13** 80 ff.**Beihilfe** **28** 6**Beitrag**

- Sacheinlage **15** 7 ff.

Beitragspflichten **14** 11 ff.

- Beitragspflichten, typische **14** 12
- Haushaltsführung **14** 19 ff.
- Mietanteil **14** 17, 18
- Mietsicherheit **14** 15, 16
- Mietvertrag **14** 11, 13
- Rechtsgrundlage **14** 14

Belege **25** 103**Beschädigung der Mietsache** **11** 19 ff.

- Beweislast **11** 25
- durch Dritte **11** 19 ff.
- Erfüllungsgehilfe **11** 20 ff.
- Verschuldenszurechnung **11** 20 ff.

Beschaffensvereinbarung **8** 5, 52 ff.

- mit einzelnen Mietern **8** 6 ff.
- negative **8** 6 ff.
- positive **8** 6 ff.
- Vollmacht zum Abschluss **8** 11 ff.

Beschlüsse **25** 25**Beschränkte Geschäftsfähigkeit** **2** 107 ff.**Besitz**

- Begriff **13** 27

- Berliner Modell **13** 30
- Besitzentziehung **13** 30
- Besitzstörung **13** 31
- fehlerhafter Besitz **13** 29
- Immissionen **13** 35
- kalte Räumung **13** 30
- Unterbrechung von Versorgungsleistungen **13** 33 ff.
- verbotene Eigenmacht **13** 29 ff.

Bestandsschutz **3** 25**Betretung und Besichtigung**

- Ankündigung **13** 18
- Anlass **13** 15 ff.
- Dauer **13** 19
- Häufigkeit **13** 15 ff.
- sachlicher Grund **13** 15 ff.
- sachlicher Umfang **13** 20
- Uhrzeit **13** 19

Betriebskosten **4** 84; **6** 1 ff.

- Abgrenzung **6** 9 ff.
- Abrechnungszeitraum **6** 1, 36, 42, 51 f., 53, 59, 66, 81, 82, 84 f., 97
- Bedeutung **6** 1 f.
- Begriff **6** 4 ff.
- Betriebskostenabrechnung **6** 53 ff.
- Betriebskostenpauschale **6** 33, 40, 42, 44, 70, 84
- Betriebskostenverordnung **6** 3, 12 ff., 101
- Bruttomiete **6** 47, 70
- Formularverträge **6** 34
- Gesetzliche Grundlagen **6** 3
- Heizkostenverordnung **6** 3, 45, 47, 74 f., 82 f.
- Inklusivmiete **6** 47, 49, 70, 84
- Nettomiete **6** 35 ff., 44, 47, 53
- Vereinbarung **6** 32 ff.
- Verschulden bei Vertragsverhandlungen **6** 38
- Verwaltungskosten **6** 9 ff.
- Vorauszahlung **6** 33 ff., 44, 47, 49, 52 f., 56, 63 ff., 70
- Wartungsverträge **6** 14

Betriebskostenabrechnung **6** 53 ff.; **25** 76, 83 ff.

- Abflussprinzip **25** 86, 95, 111
- Abrechnungsreife **6** 54, 63
- Abrechnungszeitpunkt **25** 85
- Abrechnungszeitraum **25** 85, 110
- Anscheinsbeweis **6** 85
- Belegeinsicht **6** 95 f.
- Einwendungen **6** 58, 97 ff.
- Erstellung **25** 91 ff.
- Form **6** 58 ff.
- Formelle Richtigkeit **6** 65 ff.
- Frist **6** 85 ff.
- Gesamtschuldner **6** 85, 89
- Gestaltungsmöglichkeiten **25** 104 ff.
- Grundsteuer **25** 87, 92
- Guthaben **6** 94
- Heizkosten **25** 88 ff., 92

- Inhaltliche Richtigkeit **6** 69 ff.
- Leistungsprinzip **25** 86, 95
- Mieterwechsel **6** 64, 81 ff.
- Nachforderung **6** 85, 88, 99
- Pauschale **25** 88, 112
- Rechtsnatur **6** 56 f.
- Umlageschlüssel **25** 83 f., 91, 105 ff.
- Unterschiede Verwalterabrechnung **25** 83 ff.

- Vermieterwechsel **6** 84
- Wohngemeinschaften **25** 97 ff., 112

Betriebskostenarten 6 12 ff.

- Beleuchtung **6** 22
- Gartenpflege **6** 11, 21, 25
- Gebäudereinigung **6** 19 f.
- Grundsteuer **6** 13
- Hauswart **6** 20 f., 23 ff.
- Müllbeseitigung **6** 17 f.
- Personenaufzug **6** 6, 14 f., 42
- Pfortner **6** 26
- Straßenreinigung **6** 16

Bevollmächtigung 8 11 ff., 56, 61 ff.

Beweislast 23 32 ff.

Binnenmarkt-Sachverhalte 26 16 f.

Bürgschaft 5 29

Concubinage 23 2

Couchsurfing 24 2

Culpa in contrahendo

s. Verschulden bei Vertragsschluss

Dauerschuldverhältnisse

- Auseinandersetzung **22** 39

Dienstleistungen

- Abrechnung bei Auflösung **22** 45

Doppelfunktionale Anwendung 26 53

Dritter 23 10 ff.

DSL-Vertrag 17 1

Ehe 1 14

- Wohnungsüberlassung anlässlich der Scheidung **20** 110

Eheähnliche Gemeinschaft 23 3

Eigenbedarfskündigung 20 32 ff.

Eigengebrauch 3 4

Eigentum

- Anschaffung **15** 37, 41 ff.
- Gesamthandseigentum **15** 40
- Instandhaltung **15** 48 f.
- Mitbewohner **15** 11, 37 ff.
- Sachgefahr **15** 50 f.
- Schadensersatz **15** 47, 63
- Sorgfaltspflichten **15** 46
- Treuepflichten **15** 46
- Vermieter **15** 54 ff.
- WG **15** 9, 38 f.

Eigentümerversammlung 25 57

Eigentumsvermutung 23 32 ff., 47

Eigentumswohnung

- Zwangsversteigerung **19** 37 ff.

Eigenübliche Sorgfalt 23 41

Einbauküche 15 54 ff.

Eingriffsnormen 26 25 ff.

Einlagen

- Rückzahlung bei Auflösung **22** 44 ff.

Einsicht s. Belege

Einstweiliger Rechtsschutz

- Arten **13** 56
- einstweilige Räumung **13** 64 ff.
- Leistungsverfügung **13** 60 ff.
- Sicherungsverfügung **13** 57 f.

Eintritt eines Mitbewohners 18 39 ff.

- Ablehnung **18** 41, 45 f.
- Bestimmungsrecht **18** 41 f.
- Haftung **18** 41, 51
- Personengesellschaftsrechtliche Grundsätze **18** 39 ff.
- Rechtsfolgen **18** 41, 51 ff.
- Voraussetzungen **18** 41 ff.

Erfüllungsanspruch 8 4, 19, 26, 88 ff.

Erfüllungsgehilfe 3 19; **8** 21, 36, 66, 91 ff.

- beim Mitverschulden **8** 36 ff.

Erhaltungsmaßnahmen 15 60

- Kleinreparaturen **9** 8
- Schönheitsreparaturen **9** 4, 9
- Umfang und Grenzen **9** 4

Erinnerung 13 75 ff.

Erlaubniserteilung

- Anspruch auf **24** 17 ff.

Erlaubniserteilung Gebrauchsüberlassung **3** 8 ff.

- Ausschluss **3** 33
- Durchsetzung **3** 30 ff.

Erscheinungsformen von Wohngemeinschaften 10 18

Erwerbsschaden 23 37

Favor negotii 26 19

Fernabsatz

- Vertragsschluss **24** 57
- Widerrufsrecht **24** 60

Feststellungsklage

- negative Feststellungsklage **13** 53
- Rechtsverhältnis **13** 52 ff.

Form

- Auftrag der Unterstützungskraft **28** 19, 31

Form des Mietvertrags 2 69 ff.

- Anforderungen an die Schriftform **2** 74 ff.
- Anwendungsbereich des § 550 BGB **2** 70
- Ausschluss der Berufung auf Formmängel **2** 83
- Folgen von Formverstößen **2** 81 f.
- Formbedürftiger Inhalt nach § 550 BGB **2** 71 ff.
- Schriftformheilungsklauseln **2** 84 ff.
- Unterzeichnung durch alle Vertragspartner **2** 76 ff.
- Vereinbarte Schriftform **2** 87 ff.

- Formstatut** 26 18, 29 ff.
Formularmietverträge 2 68, 89, 90 ff.
 – Anwendungsbereich der §§ 305 ff. BGB 2 91
 – Besonderheiten bei Verbraucherverträgen 2 97, 101
 – Besonderheiten bei Wohngemeinschaften 2 105 f.
 – Einbeziehungskontrolle 2 98 ff.
 – Inhaltskontrolle 2 68, 98 ff.
 – Rechtsfolgen unwirksamer AGB 2 103 f.
 – Verwendung von AGB 2 92 ff.
Fortsetzungsbeschluss 22 31, 33 ff.
Fortsetzungsklausel 22 30 ff.
Fragerechte 2 19 ff.
 – Innenverhältnis der Mitbewohner 2 26 f.
 – Rechtsfolgen falscher Angaben 2 24 f.
 – Umfang des Vermieterfragerechts 2 20 f.
Fristsetzung 8 43
Fürsorge- und Aufklärungspflichten des Vermieters 10 136 ff.
 – Aufklärungspflichten 10 138 f.
 – Außen-GbR 10 141
 – Eigentümer als Mitbewohner 10 141
 – Fürsorgepflichten 10 136 f.
 – Gesamtmietvertrag 10 141
 – Untervermietung 10 141

GbR 8 27
Gebrauch der Mietsache 10 5 ff.
 – Begriff 10 5 ff.
Gebrauchsrechte 25 51, 67 ff.
Gebrauchsüberlassung 3 4; 23 10 ff.
 – Abmahnung 3 46
 – Abreden 15 18
 – Beendigung 15 31 ff.
 – befugte 3 48 ff.
 – Beitragsleistung 15 19
 – Berechtigtes Interesse 3 9, 26
 – Erlaubnis zur 24 26 ff.
 – Erlaubnispflichtigkeit 24 8 ff.
 – Instandhaltung 15 26 ff.
 – Kündigung 23 13
 – kurzfristige 24 1
 – Miete 15 19 f.
 – Nutzungsverhältnisse 15 21 ff., 63
 – Persönlichkeitssphäre 24 9 f.
 – Pflichtverletzung 3 40
 – Reparaturkosten 15 26
 – Sachgefahr 15 29 ff.
 – Schadensersatz 15 24
 – Sorgfaltspflichten 15 24 f.
 – Teil des Wohnraums 3 14 ff.
 – Treuepflichten 15 24 f.
 – unbefugte 3 36 ff.
 – Vermieter 15 54, 58 ff.
 – Vertragsgestaltung 15 14 ff.
 – Wegnahme 15 34
Gebrauchsüberlassung an Dritte 21 30 ff.

Gefälligkeitsverhältnis 14 3
 – Rechtsbindungswille 14 3
 – Rücksichtnahmepflichten 14 3
Geförderter Wohnraum 4 64
Gegenstände
 – Rückgabe bei Auflösung 22 40
Gemeinschaftsflächen und –räume;
Gartennutzung 10 68 ff.
 – Allgemeines 10 68 ff.
 – Außen-GbR 10 80 f.
 – Eigentümer als Mitbewohner 10 82 f.
 – Einzelmietvertrag 10 77
 – Gesamtmietvertrag 10 78
 – Untervermietung 10 75
Gemeinschaftskasse
 – Ausgestaltungsmöglichkeiten 14 54
 – Außen-GbR 14 54
Gesamtrechtsnachfolge 12 4, 119 f.
Gesamtschuldner 8 33; 23 27
Geschäftseinheit 8 17
Geschäftsführung 14 38 ff.
 – Grenzen 14 42 f.
 – Information 14 50 f.;
 s a Auskunftsverlangen
 – Inhalt 14 38 ff.
 – Kostenerstattung 14 44 ff.
Geschäftsführungsbefugnis 14 38 ff.
 – Mehrheitsbeschluss 14 40
Geschäftsführungsgrenzen 14 42 f.
 – Gleichbehandlungsgrundsatz 14 42
 – Rücksichtnahmepflichten 14 43
Gesellschaft bürgerlichen Rechts 14 1 ff.
 – Abgrenzung 14 3
 – Entstehung/Gründung 14 2
 – Form 14 2
 – Gefälligkeitsverhältnis 14 3
 – Mietvertrag 14 5
 – nichteheliche Lebensgemeinschaft 14 4, 5
 – Zeitpunkt 14 11
Gesellschaftsstaut
 – der Außengesellschaft 26 37 f.
 – der Innengesellschaft 26 33 ff.
Gesellschaftsvertrag
 – Fortsetzungsklausel 19 34, 76 ff.
Gestaltungsempfehlungen 12 139 ff.
Gewahrsam 23 46 f.
Gewahrsamsvermutung 23 47
Gewaltschutz 23 56
Gewerblicher Gebrauch 10 44 ff.
 – Allgemeines 10 44
 – Außen-GbR 10 53
 – Eigentümer als Mitbewohner 10 54
 – Einzelmietvertrag 10 48
 – Gesamtmietvertrag 10 51
 – Untervermietung 10 47 f.
Gewöhnlicher Aufenthalt 26 8, 15
Gleichrangige Mitbewohner 18 5
Gutgläubiger Erwerb 12 17

- Haftpflichtversicherung** 7 33 ff.
 - Deckungsbereich 7 35
 - Sachschäden 7 44 ff.
 - Umlagefähigkeit 7 26
- Haftung** 14 55 ff.
 - Beitragspflichten (Verletzung) 14 55
 - Haftungsmaßstab 14 57
 - Rücksichtnahmepflichten (Verletzung) 14 56
 - Vertragsstrafen 14 58
- Haftung für Urheberrechtsverletzungen**
 - Abmahnkosten 17 11
 - Beweislast 17 21
 - Sekundäre Darlegungslast 17 21 ff.
 - Sperranspruch 17 11, 19
 - Störer 17 9, 12 ff.
 - Täter 17 6, 20 ff.
 - Teilnehmer 17 8
 - Unionsrechtliche Vorgaben 17 2, 11
- Haftung Internetanschlusser**
 - Netzsperrern 17 19
 - Regelungsmöglichkeiten 17 30 ff.
 - Sekundäre Darlegungslast 17 21 ff.
 - Störerhaftung 17 9 ff.
- Haftungserleichterung** 23 41
- Hauptmietverhältnis**
 - Kündigung 3 37 f.
 - Räumungsklage 3 39
- Haushaltsführung** 14 19 ff.
 - Haushaltspflichten, individuelle 14 23
 - Haushaltspflichten, vergemeinschaftete 14 24
 - Haushaltspflichten, kollektive 14 21, 22
 - Rechtsgrundlage 14 19
 - Sauberkeit 14 19
 - Übertragung auf Dritte 14 25, 26
- Haushaltsführung durch Dritte** 14 25 f.
 - Kostenersatz 14 26
 - Reinigungskraft 14 25
- Haushaltsführungsschaden** 23 37
- Haushaltsgegenstände**
 - Ausgleichsansprüche 23 78 f.
 - Besitz und Eigentum 23 30 ff.
 - Beweislast 23 32 ff.
 - Eigentumsvermutung 23 32 ff.
 - Trennung der nichtehelichen Partner 23 58
- Hausordnung** 25 71 f.
- Hausratversicherung** 7 30, 56 ff.
 - Häusliche Gemeinschaft 7 65 ff.
 - Regressprivileg 7 90
 - Unterversicherung 7 84 ff.
 - Versicherte Gefahren 7 57
 - Versicherte Sache 7 58
 - Vertragsgestaltungsmöglichkeiten 7 68 ff.
- Hausrecht**
 - Besichtigungsrecht 16 13, 24 ff.
 - Besitz 16 16 f., 19, 29 ff.
 - Betretungsrecht s. *Besichtigungsrecht*
 - Dritte 16 18, 34 ff.
 - Drogenkonsum 16 45 f.
 - Duldungspflichten 16 15, 37 ff.
 - Durchsetzung 16 24, 55 ff.
 - Eigentumsschutz 16 10 ff.
 - Einstweilige Verfügung 16 56
 - Gäste 16 20 ff., 34, 37 ff.
 - Gemeinschaftsräume 16 32, 37 ff.
 - Geschichte 16 3 f.
 - Gleichrangigkeit 16 32, 38, 49
 - Grundlage 13 37
 - Grundrechte 16 9, 15
 - Hausfrieden 16 21
 - Hausfriedensbruch 16 3, 47 ff.
 - Hausverbot 16 8, 22, 42, 50, 56
 - Hausverweis 16 8, 50, 56
 - Notwehr 16 57 f.
 - Platzverweis 16 62
 - Polizeirecht 16 59 ff.
 - Rechtsnatur 16 5 ff.
 - Soziale Prägung 16 44
 - Strafantrag 16 53 f.
 - Umfang 13 38
 - Vereinbarungen 16 14, 25
 - Verhältnismäßigkeit 16 41 ff.
 - WEG 16 23, 48
- Haustiere** 23 59
- Herausgabebetitel** 3 27
- Hierarchische Wohngemeinschaft** 18 4
- Identität von Vermieter und Eigentümer** 12 14, 53 ff.
- Innen-GbR** 1 24 ff.; 23 14 ff.
- Innengesellschaft** 14 6 ff.
 - Abgrenzung 14 6
 - Auflösung 22 2, 37
 - Gesamthandsvermögen 14 9
 - Geschäftsführung 14 7
 - Untermietverträge 14 5
 - Vertretung 14 7
- Insolvenz** 5 75 ff.
 - des Mieters 20 113
 - Mitbewohner 22 18 ff., 24, 30, 34
 - des Vermieters 20 111 ff.
 - Wohngemeinschaft 22 24, 43
- Instandhaltung** 15 26 ff., 48 f., 58 ff.
- Instandsetzungsanspruch** 8 4 ff., 46 f., 50, 88 ff., 100 ff.
 - Ausschluss 8 19 ff., 89 ff., 101
 - Geltendmachung 8 26 ff., 102
 - Verjährung 8 4
- Internationale Zuständigkeit** 26 45 ff.
 - allgemeine 26 53 ff.
 - ausschließliche 26 46 ff.
 - besondere 26 56 f.
 - Verbrauchergerichtsstand 26 58 f.
- Internetanschluss**
 - Haftung 17 6 ff.
 - Interessenlage 17 4, 20

Internetsperre

- Passwortschutz **17** 19

Internetsperren

- Voraussetzungen **17** 19

Jahresabrechnung **25** 76 ff., 80, 90 f., 114

Kappungsgrenze

- bei Mieterhöhung auf ortsübliche Vergleichsmiete **4** 71
- bei Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen **4** 76

- bei Mietpreisbremse **4** 47 ff.

Kaution **5** 1 ff.; **18** 37, 58 ff.

- Verbraucherinsolvenz **19** 66 ff.

Kommune **29** 87 ff.

- Begriffsbestimmung **29** 87 f.
- BGB-Innengesellschaft **29** 89 ff.
- Fehlen des Rechtsbindungswillens **29** 95 ff.

Kooperationsvertrag sui generis **23** 68

Kostenerstattung Geschäftsführung **14** 44 ff.

- Aufwendungsersatz **14** 44
- Begleitschäden **14** 47
- Gesamtschuldnerinnenausgleich **14** 49
- Rechtsgrundlage **14** 45
- Tätigkeitsvergütung **14** 48
- Umfang **14** 45
- Vorschuss **14** 46

Kündigung **23** 49 ff., 55

- Abmahnung **24** 47 ff.
- Anspruch auf Zustimmung **20** 81 f.
- außerordentliche Kündigung **20** 50, 86 ff.
- Außerordentliche Kündigung **24** 39 ff.
- Eigenbedarfskündigung **20** 32 ff.
- Formerfordernis **20** 20 ff.
- GbR **22** 10, 13
- Gebrauchsüberlassung **23** 13
- Gesundheitsgefährdung **20** 91 ff.
- Kündigungsadressat **20** 7 ff.
- Kündigungsberechtigter **20** 5 f., 74 ff.
- Kündigungsfrist **20** 42 f.
- Kündigungsschutz wegen sozialer Härte **20** 44 ff.
- ordentliche **20** 26, 84 ff.
- Pflicht zur Angabe der Kündigungsgründe **20** 24 f., 83
- Sonderkündigungsrecht **19** 38 f., 65
- Störung des Hausfriedens **20** 58 ff.
- unbefugte Überlassung **20** 54 ff.
- Untermieter **20** 11 f.
- Verbraucherinsolvenz **19** 48, 51 ff., 56, 71
- durch den Vermieter **20** 4 ff.
- Verpflichtung zur Zustimmung **23** 50
- Verwertungskündigung **20** 38 ff.
- Vollmacht **20** 5 f., 14
- Vorenthaltung des Gebrauchs **20** 88 ff.
- Wohngemeinschaft **22** 9

- durch die Wohngemeinschaft **20** 73 ff.

- Zahlungsverzug **20** 62 ff.

Kündigungsschutz **23** 53

Kurzzeitmietverhältnisse **26** 7 ff.

Lärmentwicklung **10** 23 ff.

- Allgemeines **10** 23 ff.
- Außen-GbR **10** 31
- Eigentümer als Mitbewohner **10** 32
- Einzelmietvertrag **10** 27
- gesellschaftsrechtliche Rücksichtnahmepflicht **10** 29, 32
- Untervermietung **10** 25

Leistungsantrag **28** 9

Leistungsklage

- Arten **13** 48
- Grundlagen **13** 47
- Sonderformen **13** 51
- Unterlassungsklagen **13** 49 f.

Leistungskonkurrenz **28** 37 ff.

- Auskunftsanspruch **28** 30

Lex fori **26** 25

Lex rei sitae **26** 5

Mahnung **8** 43, 45, 65 ff.

Maklervertrag **23** 21 ff.

Mangelanzeige **8** 31, 65 ff.

Mängelanzeige **15** 61

Mangelfolgeschäden **8** 35, 108

Mängelgewährleistung **15** 61; **25** 73 ff.

Mängelprotokoll **8** 15

Mietanteil **14** 17, 18

- Besonderheiten WG-Typen **14** 18
- Innenverhältnis **14** 17

Miete **4** 1 ff.; **23** 27 ff.

- Aufrechnung **4** 22 ff.
- Ausgleichsanspruch **23** 28, 76 f.
- Bruttowarmmiete **4** 2
- Erfüllung **4** 16
- Fälligkeit **4** 3 ff.
- Gefälligkeitsmiete **4** 1
- Gesamtschuldner **23** 27
- Karenzzeit **4** 4
- Leistung **4** 5, 15
- Leistung an Erfüllung statt **4** 20 f.
- Leistungsgegenstand **4** 1
- Nettokaltmiete **4** 2
- Rechtzeitigkeitsklausel **4** 5
- Regressansprüche **4** 17 ff.
- Schuldner **4** 10 ff.
- Schuldnerwechsel **4** 10 ff.
- Verjährung **4** 27
- Verwirkung **4** 27
- Zurückbehaltungsrecht **4** 28 f.

Mieterhöhung **4** 66 ff.

- Abwälzung auf WG-Mitglieder **4** 79 ff.
- im Fernabsatz **4** 72
- außerhalb von Geschäftsräumen des Vermieters **4** 72

- Indexmiete **4** 70
- Kappungsgrenze **4** 71, 76
- Klage auf Zustimmung **4** 73
- Mieterhöhungsverlangen **4** 72
- bei Modernisierungsmaßnahmen **4** 75 ff.
- ortsübliche Vergleichsmiete **4** 71 ff.
- Staffelmiete **4** 69
- Vereinbarung **4** 68
- Wirtschaftlichkeitsgebot **4** 76
- Mietervorkaufsrecht**
- Voraussetzungen **12** 68 ff.
- Mieterwechsel** **23** 51
- Mietmangel** **8** 5, 28, 34, 49 ff.
- Minderung **8** 28, 60 ff.
- Schadensersatz **8** 34 ff., 108 f.
- Verantwortlichkeit des Mieters **8** 19 ff.
- Mietminderung** **4** 83; **8** 28 ff., 60 ff., 93 ff., 106; **15** 61
- Auswirkung der Mangelkenntnis **8** 60 ff., 63
- Bestimmung des Mangels **8** 29
- Verteilung im Innenverhältnis **8** 30
- Mietpreisbremse** **4** 37 ff.
- Abschluss des Mietvertrags **4** 45 f.
- Anwendbarkeit **4** 39 ff.
- Auskunftspflichten **4** 54 ff.
- Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt **4** 42 ff.
- Mietpreisgrenzen **4** 47 ff.
- Mietspiegel **4** 47
- Modernisierungszuschlag **4** 49
- ortsübliche Vergleichsmiete **4** 47 f.
- Rechtsfolgen beim Verstoß **4** 58 ff.
- Rückzahlungsanspruch **4** 58
- Rüge als Wissensklärung **4** 62
- Rüge des Mieters **4** 59 f.
- Schadensersatzanspruch **4** 59
- Verfassungsmäßigkeit **4** 38
- Verordnung der Landesregierung **4** 42 ff.
- Vormiete **4** 50 ff.
- Mietpreisüberhöhung** **4** 32 ff.
- Mietsachschaden** **7** 53
- Mietsicherheit** **5** 1 ff.
- Mietstatut**
- für dingliche und quasi-dingliche Wirkungen **26** 23 f.
- Reichweite des **26** 18
- Mietverhältnis**
- Beendigung **15** 62; **20** 1 ff.
- Stillschweigende Verlängerung **20** 126 ff.
- Mietwucher** **4** 35 f.
- Minderjährigkeit** s. *Beschränkte Geschäftsfähigkeit*
- Minderung** s. *Mietminderung*
- Mitbesitz** **23** 31
- Mitbewohner**
- Ausscheiden **15** 31 ff., 52 f.; s. *Ausscheiden eines Mitbewohners*
- Eintritt s. *Eintritt eines Mitbewohners*
- Wechsel s. *Mitbewohnerwechsel*
- Mitbewohnerwechsel** **18** 52 ff.
- Ablehnung **18** 61
- Anspruch auf Zustimmung **18** 47, 51, 63
- Doppelvertrag **18** 53, 57, 60
- Kautions **18** 65
- Mieterhöhung **18** 62
- Personengesellschaftsrechtliche Grundsätze **18** 52 ff.
- Vertragsübernahme **18** 58 ff.
- Miteigentum** **12** 13, 61 ff.
- Vorkaufsrecht **12** 81
- Mitgläubiger** **8** 26, 33, 46
- Mitverschulden** **8** 36 ff.
- Modernisierungsmaßnahmen** **15** 60
- Ankündigung **9** 18, 29 ff.
- Mieterhöhung **9** 20
- Sonderkündigungsrecht **9** 20
- Unzumutbare Härte **9** 19, 29 ff.
- Musizieren** **10** 112 ff.
- Allgemeines **10** 112 ff.
- Außen-GbR **10** 119
- Eigentümer als Mitbewohner **10** 120 f.
- Einzelmietvertrag **10** 116
- Gesamtmietvertrag **10** 117
- Untervermietung **10** 114
- Nachschüsse**
- Auflösung **22** 47
- Nebenpflichtverletzung** **8** 19 ff.
- Zurechnung von Verhalten und Verschulden **8** 21 ff.
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft** **1** 13, 28; **14** 4, 5; **18** 36, 38, 43; **23** 1 ff.
- Begriff **23** 3
- Geschichte **23** 1
- Rechtsgrundlage **23** 6 ff.
- Trennung **23** 48 ff.
- Untermieter **14** 5
- Notwehr**
- Grundlagen **13** 39
- notwehrfähige Rechtsgüter **13** 41 f.
- Notwehrlage **13** 40
- Nutzungsersatz** **23** 86
- Nutzungsgegenstände**
- Anschaffung, gemeinsame **15** 35 ff.
- Eigentumsverhältnisse **15** 37 ff.
- Nutzungsverhältnis**
- Gegenstand, gemeinsamer **15** 43 ff.
- Nutzungsverhältnisse**
- Ausschluss **15** 23
- Grenzen **15** 23, 45
- Nutzungspläne **15** 22, 44
- Rechtsbindungswille **15** 22, 25
- Obhuts- und Anzeigepflichten des Mieters** **10** 130 ff.
- Anzeigepflicht **10** 131, 134
- Außen-GbR **10** 132, 134

- Eigentümer als Mitbewohner **10** 132, 134
- Einzelmietvertrag **10** 134
- Gesamtmietvertrag **10** 133 f.
- Schutzpflichten **10** 130
- Untervermietung **10** 133
- Obhutspflichten** **3** 16 ff.

PACS (Pacte civil de solidarité) **23** 2

Parteiautonomie **26** 11

Partnerschaftsverträge **23** 5

Personenschäden **7** 35

Pflege

- MDK **28** 32
- Pflegebedürftigkeit **28** 8
- Tages- und Nachtpflege **28** 32
- teilstationär **28** 26, 32
- vollstationär **28** 26

Pflegebedürftigkeit **28** 8

Pflegedienst

- Unterstützungskraft **28** 24

Pflegeversicherung

- Besitzstandswahrung **28** 1
- Leistungsbezug **28** 10 f.
- MDK **28** 32
- private **28** 5 f., 13, 32, 35 ff.
- Ruhen des Leistungsanspruchs **28** 10
- Versicherungsverhältnis **28** 5

Pflege-WG **1** 19

„Plus-WG“ **29** 42 ff.

- Begriffsbestimmung **29** 42 ff.
- Genossenschaftsinterne Rechtsverhältnisse **29** 53 ff.
- Innenverhältnis BGB-Gesellschafter **29** 69 ff.
- Verhältnis der Mitbewohner untereinander **29** 52 ff.
- Verhältnis Genossenschaftsmitglieder untereinander **29** 66 ff.
- Verhältnis Mitglieder zu Genossenschaft **29** 54 ff.
- Verhältnis zu außenstehenden Dritten **29** 45 ff.

Polizeiliche Hilfe **13** 80 ff.

Preisgebundener Wohnraum **4** 65

Private Pflegeversicherung **28** 5 f., 13, 32, 35 ff.

Privilegierte Zentralfigur s. *Hierarchische Wohngemeinschaft*

Prozessführungsbefugnis **13** 84

Prozessstandschaft **8** 26, 102

Rauchen **10** 97 ff.

- Allgemeines **10** 97 ff.
- Außen-GbR **10** 107
- Eigentümer als Mitbewohner **10** 109 f.
- Einzelmietvertrag **10** 103 f.
- Gesamtmietvertrag **10** 105
- Untervermietung **10** 100

Räumlich-gegenständlicher Bereich der Ehwohnung **23** 26

Räumung **21** 18 ff.

- bauliche Veränderungen **21** 21
- eingebrachte Sachen **21** 19
- Kosten **21** 22

Räumungsklage **21** 47 ff.

Räumungsvollstreckung **23** 46

Rechenschaft siehe *Geschäftsführung, Rechnungslegung* **14** 44, 51

Rechtsbindungswille **23** 14, 16, 18 ff., 65 f.

Rechtsnachfolge

- Arten **12** 1 ff.
- Einzelrechtsnachfolge **12** 3 ff.
- Gesamtrechtsnachfolge **12** 4 ff.
- Nachweis **12** 127 ff.
- Wissenszurechnung **12** 132 ff.

Rechtsverfolgungskosten **13** 85 ff.

Rechtswahl **26** 11 ff.

- bei Binnenmarkt-Sachverhalten **26** 16 f.

- in Formularverträgen **26** 12

- bei reinen Inlandssachverhalten **26** 13 ff.

Regress des Versicherers **7** 7

Reinigung **21** 23

Renovierung **23** 80

Reparaturkosten **15** 26, 48 f., 63

Rückgabeanspruch **21** 2 ff.

- Besitzverschaffung **21** 16 f.
- Durchsetzung **21**, 41 ff.
- Gläubiger **21** 4 ff.
- Inhalt **21** 16 ff.
- Räumung **21** 18 ff.
- Reinigung **21** 23
- Schönheitsreparaturen **21** 24
- Schuldner **21** 7 ff.
- vorzeitige Rückgabe **21** 15
- Zeitpunkt der Rückgabe **21** 12 ff.
- Ziehfrist **21** 14

Rückgabepflicht **20** 121 ff.

Rückgabepflicht Dritter **21** 28 ff.

- Inhalt **21** 35 ff.

- Voraussetzungen **21** 30 ff.

Rücksichtnahmepflichten **14** 27 ff.

- Abwägung **14** 29 f.
- Erheblichkeitsschwelle **14** 29 f.
- Feiern **14** 33
- Gäste **14** 32 f.
- Hausordnung **14** 28
- Lärmbelästigung **14** 31
- Privatsphäre **14** 36
- Rauchen **14** 34 f.
- Rechtsgrundlage **14** 27 ff.
- Ruhezeit **14** 31 ff.
- Tierhaltung **14** 37
- Treuepflicht **14** 27

Sacheinlage

- Eigentumsverhältnisse **15** 8 ff.
- quoad dominum **15** 9 f.

- quoad sortem **15** 11 f.
- quoad usum **15** 13
- Sachgefahr** **15** 9 ff., 29 ff., 38, 50 f.
- Sachherrschaft**
 - Aufgabe **3** 20
 - Wohnraum **3** 20
- Sachschäden** **7** 35, 44 ff.
- sambolag** **23** 2
- Schadensersatz** **8** 19, 34, 65 ff.
 - bei fehlender Mangelanzeige **8** 65 ff.
 - bei Mietmängeln **8** 34 ff.
 - Verhältnis zur Minderung **8** 19
- Schadensersatz statt der Leistung** **8** 43 ff.
- Schlüssel** **21** 16 f., 36, 63
- Schlüsselgewalt** **23** 9
- Schönheitsreparaturen** **21** 24
 - Ausführungspflichtiger **9** 22 ff.
 - Übertragung auf den Mieter **9** 10 ff.
- Schriftform** **18** 16, 25, 28, s. *Form des Mietvertrages*
- Schulden**
 - Wohngemeinschaft **22** 24, 41 ff.
- Schwebende Geschäfte**
 - Auflösung **22** 39
- Selbsthilfe** **13** 44
- Selbsthilferecht** **23** 54
- Selbstvornahme**
 - eigenmächtige **8** 35, 43
- Selbstvornahmerecht** **8** 42 ff.
- „Senioren-WG“ **29** 73 ff.
 - Begriffsbestimmung **29** 73
 - Heimrecht **29** 75 f.
 - Leistungen nach SGB **29** 78
 - Rechte nach dem WBVG **29** 77
 - Verhältnis der Mitbewohner untereinander **29** 82 ff.
 - Verhältnis zu außenstehenden Dritten **29** 79 ff.
- Share economy** **24** 4
- Sofortige Beschwerde** **13** 79
- Sollbeschaffenheit** **8** 5 ff., 52
- Soll-Zustand** **8** 5 ff., 52
- Sperranspruch**
 - Rechtsgrundlage **17** 19
 - Sperrmaßnahmen **17** 19
 - Umwidmung der Störerhaftung **17** 11
- Statusverhältnisse** **25** 2 ff.
- Stellvertretung** **2** 66 ff.; **8** 11 ff.
 - Regelung in Formulklauseln **2** 68
 - Voraussetzungen **2** 66
- Stillhalteverpflichtung** **23** 42
- Störerhaftung**
 - Belehrungspflichten **17** 13 ff.
 - Mittelbare Verantwortlichkeit **17** 9
 - Umfang der Pflichten **17** 13
 - Umwidmung in Sperranspruch **17** 11
 - Voraussetzungen **17** 9 ff.
- Störung der Geschäftsgrundlage** **2** 28; **23** 72 ff.
- Studenten-WG** **1** 17
- superficies solo cedit* **25** 9
- Täterhaftung**
 - Ansprüche **17** 6 f.
- Teilnehmerhaftung**
 - Vorsatz **17** 8
- Telemediengesetz** **17** 2
- Tierhaltung** **10** 84 ff.; **14** 37
 - Allgemeines **10** 84 ff.
 - Außen-GbR **10** 95
 - Eigentümer als Mitbewohner **10** 96
 - Einzelmietvertrag **10** 92
 - Gemeinschaftsräume **14** 37
 - Gesamtmietvertrag **10** 93 f.
 - Haltung **14** 37
 - Innen-GbR **10** 90
 - Kleintiere **14** 37
 - Nutztiere **14** 37
 - Rücksichtnahmepflicht **14** 37
 - Tier, gefährlich **14** 37
 - Untervermietung **10** 89
- Tod** **23** 82 ff.
 - Mitbewohner **22** 9, 16, 32 f.
- Tod eines Mitbewohners** **18** 66 ff.
 - Außenverhältnis **18** 67, 71
 - Haftung **18** 70, 72 f.
 - Innenverhältnis **18** 68 ff., 72
 - Personengesellschaftsrechtliche Grundsätze **18** 66 ff.
 - Rechtsfolgen **18** 70, 72 f.
- Todesfall** **20** 103 ff.
- TV- und Radioempfang** **10** 55 ff.
 - Allgemeines **10** 55 ff.
 - Außen-GbR **10** 66
 - Eigentümer als Mitbewohner **10** 67
 - Einzelmietvertrag **10** 63
 - Gesamtmietvertrag **10** 64
 - Untervermietung **10** 60
- Überbelegung** **3** 27
- Übergabeprotokoll** **21** 25 ff.
- Überwachungspflichten** **17** 13 ff., 16
- Umlagefähigkeit von Versicherungsprämien** **7** 8 ff.
 - Eigenversicherungsfonds **7** 20
 - Gebäudeversicherung **7** 19
 - Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **7** 14 ff.
 - Mietausfallversicherung **7** 24, 28
 - Regresschutz des Mieters **7** 29 ff.
 - Reparaturversicherung **7** 18
 - Rückvergütung **7** 12
 - Selbstbehalte **7** 13
 - Spezialversicherungen **7** 19
 - Terrorschadenversicherung **7** 22
 - Vandalismusversicherung **7** 21
- Unbefugte Gebrauchsüberlassung** **10** 19 f.
 - Ausnahmen **10** 20

- Rechtsfolgen **10** 21
- Voraussetzungen **10** 19
- Unbenannte Zuwendung** **23** 67
- União estável** **23** 2
- Unterhalt** **23** 37 ff.
- Kindesmutter **23** 38
- naheheilig **23** 39
- Schwangerschaft **23** 38
- Tod **23** 37
- Unterlassungsanspruch** **23** 26
- Unterlassungsklage** **3** 37
- Unterlassungspflichten**
- Aufnahme Dritter **14** 12
- Hausfriedensstörung **14** 12
- Unterleihvertrag** **23** 14
- Untermiete** **1** 24
- Herausgabepflicht **24** 51 ff.
- Untermieter**
- Kündigung **20** 11 f.
- Untermietverhältnis**
- befugte Gebrauchsüberlassung **3** 53 ff.
- Bestandsschutz **3** 55
- Entziehung **3** 44
- Kündigung **3** 41, 44, 55 ff.
- Rechtsmangel **3** 44
- unbefugte Gebrauchsüberlassung **3** 44 ff.
- Untermietvertrag** **23** 14
- Bedingung **3** 45
- Unternehmereigenschaft des Vermieters**
- 2** 30
- Unterstützungskraft**
- angestellt **28** 23
- Anwesenheit in der Wohngruppe **28** 23
- Aufgaben **28** 19 ff.
- Beauftragung **28** 18 f., 24
- Einbeziehung der Wohngruppe **28** 21, 26 f.
- Familienangehörige **28** 25
- Form der Beauftragung **28** 19, 31
- Personenwechsel **28** 19
- Pflegedienst **28** 24
- Präsenzzeit **28** 23
- Qualifikation **28** 22, 25
- Rufbereitschaft **28** 23
- selbständig **28** 24
- Unterstützungstätigkeit **28** 21
- Vollübertragung von Aufgaben **28** 21
- Vollversorgung **28** 27
- Untervermieter**
- Informationspflicht **24** 59 ff.
- Unternehmer **24** 57 f.
- Untervermietung** **3** 1 ff.
- Anspruch auf Erlaubnis **3** 8 ff.
- Außergeschäftsraumvertrag **24** 63
- BAföG **24** 71
- Dritte **3** 5
- Einkommensteuer **24** 65 ff.
- Entgegenstehende Interessen **3** 26 ff.
- Erlaubniserteilung **3** 28 f.

- Erlaubnispflicht **3** 2 ff.
- Gegenleistung **24** 11 f.
- Herausgabeanspruch **3** 41, 50, 62
- Kündigungsgrund **24** 40 ff.
- kurzfristige **24** 11
- Mieterhöhung **3** 28 f.
- Nutzungsherausgabe **3** 42, 63 ff.
- Recht zum Besitz **3** 42, 47
- Rechtsverhältnisse **3** 37 ff.
- Schadenersatz **3** 43
- unberechtigte **24** 40 ff.
- Vermieterinteressen **24** 24 f.
- Werbungskosten **24** 65 ff.
- Zustimmung Mitbewohner **24** 36 f.
- Urheberrechtsverletzung** **17** 4

Verantwortungs- und Einstellungsgemeinschaft **23** 3

Veräußerung

- Altvertrag **12** 18 ff.
- Einheitstheorie **12** 36
- Eintritt **12** 37 ff.
- Personenmehrheit, Mieter **12** 33 ff.
- Personenmehrheit, Vermieter **12** 53 ff.
- Spaltungstheorie **12** 36
- Vertragsübergang **12** 18 ff.
- Vorkaufsrecht **12** 78 ff.

Verbrauchereigenschaft der Außen-GbR

2 31

Verbraucherinsolvenz **19** 41 ff.

- Auflösung der GbR **19** 75 ff.
- Aussonderung **19** 45, 69
- Direktzahlung **19** 59 ff.
- Enthaltungserklärung **19** 49, 55, 61
- Kautions **19** 66 ff.
- Kündigung **19** 48, 51 ff., 56, 71
- Wohnungsgenossenschaft **19** 70 ff.

Verbraucherschützendes Widerrufsrecht

2 29 ff.

- Fernabsatzvertrag **2** 33
- außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag **2** 32
- Rechtsfolgen **2** 29, 35
- Verbrauchervertrag **2** 30 f.
- vorherige Besichtigung **2** 34

Verbrauchervertrag **2** 30 f.

Vereinbarte Schriftform s. *Form des Mietvertrages*

Vereinbarungen **25** 25

Verhinderung des Mieters **4** 25 f.

Verkehrssicherungspflicht **15** 59

Vermieter

- Rechtsnachfolge **20** 116

Vermieter, mehrere **12** 60

Vermieterfragerecht s. *Fragerechte*

Vermieterpfandrecht **5** 3 ff.; **21** 67 f., 70

- Beweislast **5** 20 f.
- Enthaltung **5** 15 f.

- Gläubigerwechsel **5** 62
- Insolvenz des Mieters **5** 75
- Insolvenz des Vermieters **5** 76
- für künftige Mietforderungen **5** 6
- Pfändungsschutz **5** 14
- Schuldnerwechsel **5** 64
- Selbsthilferecht des Vermieters **5** 18
- Umfang **5** 9 ff.
- Verbraucherinsolvenz **19** 46
- Verwertung **5** 17
- Zwangsvollstreckung **5** 75
- Vermittlungsplattform** **24** 57
- Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit einer Urkunde** **8** 14 ff.
- Verschulden bei Vertragsschluss** **2** 6 ff.
- Abbruch von Vertragsverhandlungen **2** 7 ff., 7 f.
- Verletzung von Aufklärungspflichten **2** 9 ff.
- Versicherungsvertrag** **7** 5 f.
- Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter** **11** 10 ff.; **23** 43
- Einbeziehungsinteresse **11** 14
- Erkennbarkeit **11** 15
- Gläubignähe **11** 14
- Leistungsnähe **11** 13
- Schutzbedürftigkeit **11** 16 f.
- Vertrag zugunsten Dritter** **11** 4 ff.
- Duldungspflichten **11** 9
- Gestaltungsrechte **11** 8
- Mängelbeseitigung **11** 6
- Nebenpflichtverletzung **11** 6
- Obliegenheitsverletzung des Dritten **11** 7
- Vertragliche Mietsicherheit** **5** 22 ff.
- Arten **5** 29 ff.
- Beendigung des Mietverhältnisses **5** 54 ff.
- Eintritt eines Dritten in den Mietvertrag **5** 37
- Gläubigerwechsel **5** 66
- Höhe **5** 34 ff.
- Insolvenz des Mieters **5** 77
- Insolvenz des Vermieters **5** 78
- Kündigung **5** 44
- Schuldnerwechsel **5** 72 f.
- Teilzahlungen **5** 39
- Veräußerung der Mietsache **5** 68 f.
- Verjährung **5** 43, 55
- Vertragsübernahme **5** 67
- Verwertung **5** 51 ff.
- Wohnungsbindungsgesetz **5** 49
- Zwangsversteigerung **5** 70 f.
- Vertragseintritt**
- Umfang **12** 18 ff.
- Vertragsgemäßer Gebrauch**
- Grenzen **10** 7 f.
- Vertragsparteien** **2** 58 ff.
- Abgrenzung von Gesamtschuld und Außen-GbR **2** 60 ff.
- bei einheitlichem Mietvertrag **2** 60 ff.
- bei selbstständigen Einzelverträgen **2** 59
- Vertragsschluss** **2** 3 ff.
- Angebot und Annahme **2** 12 ff.
- Konkludenter Vertragsschluss **2** 12
- Vertragsabschlussfreiheit **2** 4 f.
- Vertragsübergang**
- Umfang **12** 18 ff.
- Vertragswidriger Gebrauch**
- Rechte des Mieters **10** 15 ff.
- Rechte des Vermieters **10** 13 ff.
- Vertretungsmacht** **8** 11 ff., 56, 61 ff.
- Verwalterabrechnung** **25** 76 ff.
- Abrechnungszeitpunkt **25** 80, 85, 114
- Abrechnungszeitraum **25** 80, 85
- Belegeinsicht s. *Belege*
- Einzelabrechnung s. *Jahresabrechnung*
- Gesamtabrechnung **25** 80
- Grundsätze **25** 79 ff.
- Heizkosten **25** 88 ff.
- Unterschiede Betriebskostenabrechnung **25** 83 ff.
- Verteilungsschlüssel **25** 82, 91, 105 f.
- Wirtschaftsplan **25** 79
- Zu-/Abflussprinzip **25** 81, 86, 90
- Verwaltervertrag** **25** 113 ff.
- Verwertungskündigung** **20** 38 ff.
- Verzug**
- mit der Mangelbeseitigung **8** 42, 45 ff.
- Vindikation** **21** 39 f.
- Vollmacht** **8** 11 ff., 56, 61 ff.
- Kündigung **20** 5 f.
- Vollstreckungsabwehrklage** **13** 71 ff.
- Vor- und nachvertragliche Rechte und Pflichten** **10** 122 ff.
- Auskunfts- und Mitteilungspflichten **10** 124 f., 128
- Außen-GbR **10** 126
- Gesamtmietvertrag **10** 128
- Sorgfaltspflichten **10** 122
- Verwahrungspflichten **10** 129
- Vorkaufsrecht**
- Ausübung **12** 79 ff.
- Erwerbermehrheit **12** 104 ff.
- gemeinschaftliches **12** 105 ff.
- Rechtsfolge **12** 89 ff.
- Umfang **12** 94 ff.
- Verzicht **12** 93
- Wartezeit** **28** 5
- Wegnahmerecht** **10** 143 ff.
- Außen-GbR **10** 153
- Begriff und Umfang **10** 143 ff.
- Duldung der Maßnahmen **10** 147
- Eigentümer als Mitbewohner **10** 154
- Einzelmietvertrag **10** 152
- Gesamtmietvertrag **10** 152
- Innen-GbR **10** 152
- Mitwirkungspflicht **10** 147
- Nutzungsentschädigung **10** 146

- Untervermietung **10** 151
- Verweigerung der Wegnahme **10** 147
- WG-Kasse** **15** 22, 28, 44
- Auflösung **22** 47
- WG-Konto/WG-Kasse** **14** 52 ff.
- Bruchteilseigentum **14** 53
- Rechnungslegung/Rechenschaft **14** 51
- WG-Kasse/WG-Konto (Gemeinschaftskasse/Ausgestaltungsmöglichkeiten/Außen-GbR) **14** 52 ff.
- WG-Konto **14** 54
- Willensmängel** **2** 15 ff., s. *Anfechtung*
- Wissenszurechnung** **8** 57, 81, 111
- WLAN** **17** 3
- Wohneigentum** **23** 29, 76, 79, 85
- Wohnen für Mithilfe** **29** 6 ff.
- Abgrenzung zum Arbeitsvertrag **29** 9 ff.
- Begriffsbestimmung **29** 6 f.
- Dienstleistung als Leistungspflicht **29** 8
- Wohnen für Mithilfe als Mietvertrag mit atypischer Gegenleistung** **29** 13 ff.
- Angemieteter Wohnraum **29** 26
- Anwendung des Mietrechts **29** 17 ff.
- Möblierter Wohnraum **29** 25
- Typengemischter Vertrag **29** 28 ff.
- Vorliegen **29** 15 ff.
- Wohnen für Mithilfe als typengemischter Vertrag** **29** 28 ff.
- Anwendbarkeit §§ 576 ff. BGB **29** 39 f.
- Anwendung Dienstvertrags/Mietrecht **29** 33 ff.
- Leistungsstörungen **29** 34 ff.
- Vertragsbeendigung **29** 37 ff.
- Vertragsgestaltung **29** 41
- Vorliegen **29** 29 ff.
- Wohnen im Alter** **1** 18
- Wohngemeinschaft** **27** 52
- Anzahl der Mitbewohner **1** 6 ff.
- Bedeutung in der Praxis **1** 16 ff.
- Begriff **1** 1 ff.; **25** 1 ff.
- Belegeinsicht s. *Belege*
- Betriebskostenabrechnung **25** 97 ff.
- andere Bewohner **25** 60 ff.
- Dauer **1** 15
- Drittschuldnerin **25** 59
- Gebrauchsrechte **25** 51, 67 ff.
- Gemeinsames Wirtschaften **1** 10 f.
- Gemeinsames Wohnen **1** 8 f.
- gleichberechtigte **1** 31 ff.
- hierarchische **1** 31 ff.
- rechtliche Erscheinungsformen **1** 20 ff.
- Schnittstellenproblematik **1** 34 ff.
- typische Merkmale **1** 6 ff.
- WG-Typen **1** 22 ff.
- Wohnungseigentum **25** 17 ff., 46, 49 f., 51 ff.
- Zwecksetzung **1** 8 ff.
- Wohngemeinschaften**
- Bedarfsgemeinschaft **27** 2 ff.
- Gemeinschaften nach dem SGB XII **27** 56 f.
- Haushaltsgemeinschaft **27** 53 ff.
- Weitere Gemeinschaften **27** 51
- Wohngruppe**
- anbieterorientiert **28** 17
- Anschubfinanzierung **28** 3, 33 ff.
- Einbeziehung durch die Unterstützungskraft **28** 21, 26 f.
- Familienverband **28** 18
- gemeinsame Wohnung **28** 15
- Gründung **28** 33
- Innenverhältnis **28** 16
- Kontinuität **28** 14
- Neumitglied **28** 19
- Personenanzahl **28** 13
- räumliche Gestaltung **28** 15
- Rechtsbeziehung **28** 16
- Vertrag mit dem Leistungserbringer **28** 18 f., 24
- Vollversorgung **28** 27
- Zuschlag **28** 29 ff.
- Zweck des Zusammenlebens **28** 18
- Wohngruppenzuschlag** **28** 1, 29 ff.
- Eingliederungshilfe **28** 37
- Hilfe zur Pflege **28** 38
- Höhe **28** 1, 29
- Leistungskonkurrenz **28** 37 ff.
- mehrer Leistungsträger **28** 31
- Tagespauschalen **28** 38
- Verwendungsnachweis **28** 30
- Wohnungseigentum**
- Beendigung des Mietverhältnisses **20** 114 f.
- Begriff **25** 8 ff.
- Dogmatik **25** 15 f., 23
- Miteigentum **25** 10 ff., 22, 47, 67
- Sondereigentum **25** 10 ff., 22 f., 47, 67
- Vermietung **25** 17 f., 55, 63 ff.
- Wohngemeinschaft **25** 17 ff., 46, 49 f., 51 ff.
- Wohnungseigentümer** **25** 21 ff., 47 f.
- Wohnungseigentümergeinschaft** **25** 13, 21 ff.
- Haftungsverfassung **25** 41 ff.
- Kreditabwicklung/-aufnahme **25** 45
- Rechtsfähigkeit **25** 26, 28 f.
- Teilrechtsfähigkeit **25** 29
- Vermögen **25** 27, 30 ff.
- Wahrnehmungskompetenzen **25** 38 ff.
- Wohngemeinschaft **25** 57 ff.
- Wohnungseigentumsbegründungsabsicht**
- Mietervorkaufsrecht **12** 76 ff.
- Wohnungsgenossenschaft**
- Verbraucherinsolvenz **19** 70 ff.
- Wohnungsvermittlung** **23** 21 ff.
- Wohnungszuweisung** **23** 56
- Zahlungsunfähigkeit**
- Wohngemeinschaft **22** 43
- Zahlungsverzug** **20** 62 ff.

- Zeitablauf** 20 95 ff.
- Ziehfrist** 21 36
- Zugesicherte Eigenschaft** 8 5, 28 ff.
- Zurechnung** 8 20, 24, 36 ff.
 - der Kenntnis von Mängeln 8 55 ff.
 - bei Mitverschulden 8 36 ff.
 - von Verhalten und Verschulden 8 20, 36, 66, 91 ff.
 - von Verhalten und Verschulden bei der Verletzung von Nebenpflichten 8 24 ff.
- Zurückbehaltungsrecht** 8 31 ff., 50, 107
- Zutrittsrecht des Vermieters** 10 155 ff.
 - Eigentümer als Mitbewohner 10 160
 - Eigentümerrechte- und -pflichten 10 155
 - Gesamtmietvertrag 10 160
 - Wohngemeinschaften 10 159
- Zwangsräumung** 21 44 ff.
 - „Berliner Räumung“ 21 65 ff.
 - gegen Dritte 21 53 f.
 - einstweilige Verfügung 21 53 f.
 - Härtefall 21 59 ff.
 - praktische Probleme 21 65 f.
 - Räumungsfrist 21 55 ff.
 - Räumungsklage 21 47 ff.
 - Räumungsvergleich 21 47
 - Räumungsvollstreckung 21 62 ff.
 - Vollstreckungsschutz 21 55 ff.
 - Vollstreckungstitel 21 47 ff.
- Zwangsvollstreckung** 19 1 ff.
 - Austauschpfändung 19 21, 23
 - Betreten der Wohnung 19 8 ff.
 - Bewegliches Vermögen 23 47
 - Durchsuchung 19 8 ff.
 - Eigentumswohnung 19 37 ff.
 - Gesellschaftsanteil 19 31 ff.
 - Gewahrsam 19 14 ff.
 - Haushaltsgegenstände 19 13 ff.
 - Herausgabevollstreckung 19 24 ff.
 - Miteigentum 19 28 ff.
 - Räumungsvollstreckung 23 46
 - Unpfändbare Sachen 19 19, 23
 - Zustellung 19 2 ff.
- Zweckentfremdungsverbot** 24 31 ff.
 - Genehmigung 24 34
 - Verstoß 24 35
- Zweckverfehlung** 23 69 ff.


 DIE FACHBUCHHANDLUNG



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG