

Wohnungsmiete

Baldus / Grundmann

2019

ISBN 978-3-406-74035-0

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.

Stichwortverzeichnis

A

- Abmahnung 110
- AGG 8, 9
 - Kleinanbieterregelung 9
 - Schadensersatzanspruch 10
- Allgemeine Geschäftsbedingungen 21, 45
- Aufwendungsersatzanspruch 117
 - Luxusaufwendungen 118
 - nützliche Aufwendungen 118
 - Verjährung 120

B

- Beendigung 97
 - durch Kündigung 97 ff.,
s. auch Kündigung
 - durch Zeitablauf 18 f.
- Berechtigtes Interesse des Vermieters 98 ff.
- Betriebskosten 23, 91
 - Abrechnung 92 ff.
 - Einwände 96
 - Pauschale 91
 - Vorauszahlungen 91
- Bürgschaft 37 f.

D

- Diskriminierungsverbot 8

E

- Eigenbedarf 19, 100
- Einbauten 52
- Einrichtungen 53, 114 f.
- Elektronische Form 19
- Energieverbrauchsausweis 7

H

- Heizungsausfall 62

I

- Instandhaltungsmaßnahmen 44

K

- Kappungsgrenze 74
- Kautionshöhe 32
- Kautionsrückzahlung 32
- Kautionsrückzahlung 121
- Kautionsverzinsungspflicht 34
- Kautionszugriff des Vermieters 35
- Kleinreparaturen 47 ff.
- Kündigung
 - Abmahnung 110
 - aufgrund Modernisierung 86
 - außerordentliche 106
 - Beschränkung 101
 - Form 97
 - Frist 103
 - Härtegründe 104 ff.

Kündigungsausschluss,
 befristeter 21
 nach Mieterhöhung 77
 ordentliche 98
 Verwertungskündigung 101
 Widerspruch 104
 wegen Zahlungsverzugs 108
 Zugang 103

L

Lärmbelästigung s. Umwelt-
 mangel

M

Makler 11 ff.
 Bestellerprinzip 13
 Kopplungsgeschäfte 16
 Textform 14
 Vertragsstrafe 16
 Vorschüsse 16
 Mängel 41 ff., 51, 57
 Anzeigepflicht 59
 Bagatellmangel 63
 Häufige Mängel 61 ff.
 Heizungsausfall 62 ff.
 Mängelbeseitigung 58 f.
 Mängelprotokoll s. Über-
 gabeprotokoll
 Mängelrechte 57, 58 ff.
 Mietanpassung 28 ff., 69 ff.
 Indexmiete 30
 Mieterhöhung durch den
 Vermieter 69, s. auch
 Mieterhöhung
 Staffelmiete 28
 Vergleichsmiete 28

Mieterhöhung 69 ff.
 Ablehnung des Mieters 76
 Kappungsgrenze 70, 74 f.,
 84
 Kündigung nach 77
 nach Modernisierung s. Mo-
 dernisierungsmaßnahmen
 ortsübliche Vergleichsmie-
 te 69
 Sachverständigengutach-
 ten 72 f.
 unzumutbare Härte 85
 vereinfachtes Verfahren 87
 Vergleichswohnungen 73 f.
 Zustimmung des Mieters 75,
 76, 77 f.
 Mietgebrauch 63
 Miethöhe 23
 angespannter Wohnungs-
 markt 24
 Indexmiete 30
 Mietpreisbremse 24
 Staffelmiete 29
 Mietminderung 59, 61 ff.
 Mietobjekt 41 ff.
 Mietsicherheit 31, 37, 40, 121
 Bürgschaft 37
 Kautions s. dort
 Pfandrecht 39
 Mietspiegel 71
 qualifizierter 71
 Mietvertrag 17 ff.
 Beendigung s. dort
 befristet 18 f.
 Kündungsverzicht 21
 unbefristet 17

Vertragspflichtverletzung 98
zum vorübergehenden
Gebrauch 20
Mietzins 22
Modernisierungsmaß-
nahmen 22, 79ff.
Bagatellmaßnahme 82
Duldungspflicht 80
Härtegründe 81
Herausmodernisieren 88
Kündigungsrecht des
Mieters 82, 86f.
Mieterhöhung 83, 85, 87

R

Rauchen 46
Räumung 113ff.
Reinigungspflicht 114
Renovierung
Anfangsrenovierung 54
Renovierungspflicht 46
Reparaturen
bei Auszug 116
Kleinreparaturen 47
Schönheitsreparaturen s.
dort

S

Schimmelbildung 65
Schönheitsreparaturen 44f.,
55, 58, 116
Schriftform 18

T

Textform 14

U

Übergabeprotokoll 43, 51, 57
Umweltmangel 67
Untervermietung 99
Anspruch auf 99
an Touristen 99
unerlaubt 99
Zweckentfremdungs-
verbot 99

V

Vergleichswohnungen 73
Vertragsstrafe 16
Vorkaufsrecht 101

W

Widerspruch 103
Form und Frist 106
Härtegründe 103f.
Wohnungsvermittlung 11ff.
Bestellerprinzip 13
Erfolgsprovision 14
Kopplungsgeschäfte 16
Wohnungseigentum 101
Kündigungssperrfrist 102
Umwandlung in 101

Z

Zahlungsverzug 108f.
Zurückbehaltungsrecht 60