Gewerberaummiete

Guhling / Günter

3. Auflage 2024
ISBN 978-3-406-77246-7
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 halbfetten Verweise bezeichnen den jeweiligen Paragraphen des BGB bzw. die Vorschrift und den Paragraphen bzw. das Kapitel; die mageren die jeweilige Randnummer.

1958 New York Convention Kap. 37 90 f.

Abbruch von Vertragsverhandlungen Vor 535 392 ff.
Abgabe einer Willenserklärung
– Vollstreckung des Anspruchs auf **Kap. 31** 184 ff.
Abgrenzung Miete und Pacht 581 15 ff.; s. a. Unterschiede zwischen Miete und Pacht
Abgrenzung von Gewerbe- und Wohnraummiete Vor 535 58 ff.
– Abgrenzungskriterien **Vor 535** 59 ff.
– Mischverhältnis **Vor 535** 65 ff.
Abgrenzung zu anderen Schuldverhältnissen Vor 535 1 ff.
– Abgrenzungskriterien **Vor 535** 2 ff.
– Gesellschaft **Vor 535** 9 f.
– Gestattungsverträge **Vor 535** 6
– Kauf, Tausch **Vor 535** 3
– Kühlhauszellenüberlassung **Vor 535** 8
– Leasing **Vor 535** 11 ff.
– Leihe **Vor 535** 5
– Pacht **Vor 535** 4
– Parkplatz **Vor 535** 8
– Partiarisches Rechtsverhältnis **Vor 535** 10
– Sacheinlage **Vor 535** 9
– Schließfachüberlassung **Vor 535** 8
– Verwahrung **Vor 535** 7 f.
– Werkvertrag **Vor 535** 6
Abhilfefrist 569 17 f., 40 f.
Abkopplungsklausel 566 75 f.; **566d** 11
Ablehnung
– des Richters **Kap. 28** 3 ff.
– des Sachverständigen **Kap. 26** 30
– des Schiedsrichters **Kap. 37** 58 f.
Ablehnung eines Ersatzmieters 537 22 ff., 43 f.
– Beweislast **537** 43
Ablehnungsentscheidung Kap. 28 11 f.
– Anfechtbarkeit **Kap. 28** 11 f.
Ablehnungsgesuch Kap. 28 4
– Ablehnungsbefugnis **Kap. 28** 15
– Anwaltszwang **Kap. 28** 4
– Bedingung **Kap. 28** 6
– Begründetheit **Kap. 28** 17 ff.
– Besorgnis der Befangenheit **Kap. 28** 17 ff.
– Einlassung **Kap. 28** 16
– Frist **Kap. 28** 16
– Glaubhaftmachung **Kap. 28** 14
– Globalablehnung **Kap. 28** 6
– Grundloses Gesuch **Kap. 28** 6
– In völlig ungeeigneter Weise begründetes Gesuch **Kap. 28** 6
– Individualablehnung **Kap. 28** 6
– Konfessionszugehörigkeit **Kap. 28** 6
– Offensichtliche Unzulässigkeit **Kap. 28** 5 f.
– Parteimitgliedschaft **Kap. 28** 6
– Religionszugehörigkeit **Kap. 28** 6
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 34, 38
– Statthaftigkeit **Kap. 28** 6
– Verfahrensfremder Zweck **Kap. 28** 6
– Verschleppungsabsicht **Kap. 28** 6
– Vorprüfung **Kap. 28** 5 f.
– Wiederholtes Gesuch **Kap. 28** 6
– Zulässigkeit **Kap. 28** 13 ff.
Ablehnungsgrund Kap. 28 17 ff.
– Ehegatte **Kap. 28** 18 f.
– Einzelfälle **Kap. 28** 18 f.
– Entscheidung über Prozesskostenhilfe **Kap. 28** 19
– Freundschaft **Kap. 28** 19
– Patient **Kap. 28** 18
– Richterlicher Hinweis **Kap. 28** 19
– Terminsverlegung **Kap. 28** 18
– Unmutsäußerung **Kap. 28** 19
Ablehnungsverfahren Kap. 28 7 ff.
– Dienstliche Äußerung **Kap. 28** 8, 14
– Endentscheidung **Kap. 28** 9
– Unaufschiebbare Handlung **Kap. 28** 9
– Vorprüfung **Kap. 28** 5 f.
– Wartepflicht **Kap. 28** 9
– Zuständigkeit **Kap. 28** 10
Abmahnung 541 8 ff.; **569** 40 ff.
– Abdingbarkeit **541** 15
– AGB **541** 15
– Ausnahmen **541** 14
– Beseitigungsanspruch **541** 16
– durch Dritte **541** 9
– Entbehrlichkeit **541** 14
– Erklärungsempfänger **541** 10
– Feststellungsklage **541** 16
– Form **541** 8
– Fristsetzung **541** 13
– Inhalt **541** 11
– Klageandrohung **541** 12
– Mietermehrheit **541** 20
– Umdeutung **541** 11
– Untermieter **541** 10
– Verursachungsanteile **541** 20
– Vollmacht **541** 9
Abnutzungsgrad 535 141, 158
Abriss von Auf- und Umbauten Kap. 31 136
Abschlagsverteilung InsO 109 41 f.
Abschreibung EStG 15 62 ff.
Abschriften Kap. 16 96
– Anzahl **Kap. 16** 96
– Entbehrlichkeit **Kap. 16** 96
– Zustellung „demnächst“ **Kap. 16** 96
Absonderung 22 15, 17, 19; **InsO 21; InsO 110** 11
– Vermieterpfandrecht **InsO 109** 32
Abspaltung Vor 535 208, 212
Abstandsflächen Anh. 2 535 56b
Abstandszahlung 547 6
Abtretung der Nutzungsansprüche 535 528a ff.
Abtretung der Untermiete 540 77
Abtretung des Gebrauchsrechts 540 6
Abtretung (Insolvenz) InsO 110 8
Abvermietung 540 2, 20
Abwehrrecht (des Dritten/Nachbarn) Anh. 2 535 73
abweichende Verwertungsart Kap. 31 30
Abwendungsbefugnis Kap. 30 65, 74
Abwicklungsverhältnis 565 34; **InsO 109** 44 ff.
Abzug neu für Alt 536a 73
AG s. Aktiengesellschaft
AGB
– Änderung der vorformulierten Klausel **305** 39 f.
– Änderung nach Vertragsschluss **305** 61 ff.
– Änderungsklausel **305** 63

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Änderungsvorbehalt **308** 43 ff.
– Annahmefristen **308** 5 ff.
– Anscheinsbeweis für das Vorliegen von AGB **305** 66 ff.
– Aufrechnungsverbot **309** 4 ff.; **536** 434 ff.
– Aushandeln im Einzelnen **305** 28 ff.
– Auslegung von AGB **305c** 25 ff.
– außerhalb des Vertrages befindliche AGB **305** 56
– außerordentliche fristlose Kündigung **543** 83
– Ausstrahlungswirkung **305** 32 ff.
– Bereicherungsansprüche der Verwendergegenseite bei Einbeziehung unwirksamer AGB **306** 37 f.
– Bestätigungsklauseln **305** 76 f.
– Bestimmtheitsgebot **307** 86 ff.
– Betriebspflicht **535** 552 ff.
– Beweislast für das Aushandeln **305** 73 ff.
– Beweislast für das Vorliegen von AGB **305** 64 ff.
– Beweislast für eine unangemessene Benachteiligung **307** 73
– Beweislaständerungen in AGB **309** 32 ff.
– blue pencil test **306** 17 ff.; **Anh. 562–562d** 94, 191b
– branchenübliche Regelungspraxis **310** 14
– deklaratorische Klauseln **307** 106 ff.
– doppelte Schriftformklauseln **305b** 15 ff.
– Einbeziehung im unternehmerischen Verkehr **305** 53 ff.
– einfache Schriftformklauseln **305b** 10 f.
– Ergänzungsbedürftige Leerstellen **305** 49 ff.
– Ersatzmieterklausel **537** 52 f.
– Ersetzungsklauseln **306** 8
– Existenzgründer **310** 3
– Fiktion des Zugangs **308** 65 ff.
– Fingierte Erklärungen **308** 55 ff.
– Funktion von AGB **Vor 305** 1 f.
– Für eine Vielzahl von Verträgen **305** 13 ff.
– Gesamtnichtigkeit des Vertrages aufgrund zahlreicher unwirksamer AGB **307** 12
– Haftungsausschluss bei Verletzung von Leben, Körper und Gesundheit **309** 13 ff.; **538** 41
– Haftungsausschluss für sonstige Pflichtverletzungen **309** 20 ff.
– Haftungsausschluss für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit **309** 13 ff.; **538** 40
– Haftungserweiterung **538** 47 ff.
– Handelsbräuche **310** 16 f.
– Hinweis auf AGB **305** 56 f.
– Indizwirkung der §§ 308, 309 **310** 8 ff.
– Instandhaltung und Instandsetzung **535** 101 ff.
– Kenntnisnahmemöglichkeit **305** 55 ff.
– Klauselverbote **308** 1 ff.; **309** 1 ff.
– Kompensation **307** 70 ff.
– Konkurrenzschutzklauseln **535** 392 ff.
– Kundenfeindlichste Auslegung **305c** 61 f.
– Legaldefinition **305** 2 ff.
– Leistungsbeschreibungen **307** 110 f.
– Leistungsfristen **308** 14 ff.
– Lesbarkeit **305** 58 f.
– Mängelrechteausschluss **536d** 3, 6
– Maßstab der AGB-Prüfung **307** 5; **310** 18 ff.
– Mehrdeutige Klauseln **305c** 58 ff.
– Mietfläche **535** 37 ff.
– Mietsicherheiten **Anh. 562–562d** 49, 59, 70, 79, 90 ff., 149, 151, 191, 196, 246
– Minderungsausschluss **536** 424 f.
– Nachfrist **308** 26 ff.
– Notar **305** 21
– objektive Auslegung **305c** 28
– Pachtvertrag **581** 36 ff., 53 ff.
– Paketlösungen **305** 32 ff.; **310** 24
– Pauschalierung von Schadensersatz **309** 9 ff.
– Preisanpassungsklauseln **307** 100
– Preisnebenabreden **307** 97
– Preisvereinbarungen **307** 112 ff.
– Professioneller Marktteilnehmer **305** 70
– qualifizierte Schriftformklauseln **305b** 15 ff.
– Quotenabgeltungsklausel **535** 153 ff.
– Rechtsanwalt **305** 21
– Rechtsfolgen der Unwirksamkeit **306** 1 ff.
– Rechtsnachfolger **305** 20
– Rechtzeitigskeitsklausel **535** 441
– Reihenfolge der AGB-Prüfung **307** 4 f.
– Risikoverteilung **307** 65 f.
– Rücktrittsvorbehalt **308** 32 ff.
– Salvatorische Klauseln **306** 10 ff.
– Schadensersatzpflicht des Verwenders bei Einbeziehung unwirksamer AGB **306** 30 ff.; **Vor 535** 419
– Schiedsklauseln **310** 26 ff.; **Kap. 37** 27
– Schönheitsreparaturen **535** 101 f., 110 ff., 125 ff.; **Anh. 1 535** 268, 271
– Schriftformklauseln **305b** 10 ff.
– Schutzzweck der AGB-Kontrolle **Vor 305** 5
– Stellen der AGB **305** 19 ff.
– Summierungseffekt **307** 69
– Täuschungsverbot **307** 96
– Transparenzgebot **307** 74 ff.
– Überprüfungs- und Abnahmefristen **308** 24 f.
– Überraschende Klauseln **305c** 1 ff.
– unbestimmte Rechtsbegriffe **305c** 33 ff.
– „Unechte" AGB **305** 25 f.
– Unklarheitenregel **305c** 52 ff., 62
– Unternehmer **310** 2
– Verbot der geltungserhaltenden Reduktion **306** 14 ff.
– Verhältnis der AGB-Kontrolle zu § 138 BGB **307** 9 ff.
– Verständlichkeitsgebot **307** 85
– Vertragsstrafe **308** 74; **309** 12
– Vertrauensschutz bei geänderter Rechtsprechung **306** 27 ff.
– Verwender der AGB **305** 19 ff.
– Vorformuliert **305** 10 ff.
– Vorrang der Individualabrede **305b** 1 ff.
– Wesentliche Grundgedanken der gesetzlichen Regelung, Abweichung **307** 28 ff.
– Wirtschaftliche Überlegenheit einer Partei **305** 22
– Zahlungsfristen **308** 19 ff.
– Zugangsfiktion **308** 65 ff.
Akteneinsicht Kap. 29 131
– anwaltliche **Kap. 29** 131
– Streitverkündung **Kap. 22** 10, 13, 15
Aktiengesellschaft Vor 535 131 ff., 159, 163 f., 169, 224, 226 ff.
– Aufsichtsrat **Vor 535** 134
– Existenz **Vor 535** 135
– Gewinnabführungsvertrag **Vor 535** 226 ff.
– Handelsregistereintragung **Vor 535** 135
– Hauptversammlung **Vor 535** 132
– Vertretung **Vor 535** 163 f.
– Verwaltungsstruktur **Vor 535** 131 ff.
– Vorgesellschaft **Vor 535** 135
– Vorgründungsgesellschaft **Vor 535** 135
– Vorstand **Vor 535** 133
Alleineigentümer InsO 111 2
Alleingewahrsam des Schuldners Kap. 31 16
Allgemeine Geschäftsbedingungen s. AGB
Allgemeine Prozessförderungspflicht s. Präklusion
Allgemeine Vollstreckungsvoraussetzungen Kap. 30 10 ff.
Altlasten
– Ausgleichsanspruch **BBodSchG 24** 14 ff.
– Ausgleichsumfang **BBodSchG 24** 17
– Begriff **BBodSchG 24** 3
– Veräußerung der Mietsache **566** 67, 95 f.
– Verjährung **BBodSchG 24** 19 ff.
Altmassegläubiger InsO 208 ff. 10

k-shop.de
BUCHHANDLUNG

Altmasseverbindlichkeiten InsO 208 ff. 2 ff., 6a
Amtsgericht als Vollstreckungsgericht Kap. 31 3
Amtszustellung s. Zustellung
Andere Vermögensrechte Kap. 31 83 ff.
Anderkonto Kap. 29 105 ff.
– anwaltliches **Kap. 29** 105 ff.
– Bedeutung **Kap. 29** 106
– Pfändung **Kap. 31** 51 ff.
– Zweck **Kap. 29** 105
Änderung, baulich, durch den Mieter 535 244 ff.
Änderung (baulicher Anlagen) Anh. 2 535 51
Änderung des vertragsgemäßen Gebrauchs 535 181 ff.
Änderungen der Mietsache 535 100, 244 ff.; s. a. Einbauten
anderweitige Verwertung 537 19 ff., 28
Andeutungstheorie Vor 535 614 f.
Androhung
– von Ordnungsgeld **Kap. 31** 190
Aneignungsrecht 539 16, 19
Anerkenntnis (Betriebskosten) 556 175
Anfänglicher Mangel 536a 11 ff.
Anfechtung Vor 535 504 ff.
– Abgrenzung Dissens **Vor 535** 458, 509
– Anfechtungserklärung **Vor 535** 505
– Ausschluss **Vor 535** 507
– Beweislast **Vor 535** 521
– Bürgschaft **Anh. 562–562d** 194 ff.
– Drohung **Vor 535** 514 ff.
– Eigenschaftsirrtum **Vor 535** 513
– Fristen **Vor 535** 506
– Inhalts- und Erklärungsirrtum **Vor 535** 508 ff.
– Kalkulationsirrtum **Vor 535** 511
– Kausalität **Vor 535** 512, 518
– Konkurrenz zu §§ 536 ff. BGB **536** 445 f.
– der Mitteilungserklärung der Veräußerung **566e** 5
– nach Übergabe **Vor 535** 504
– Rechtsfolge **Vor 535** 520
– Täuschung **Vor 535** 488, 514 ff.
– bei unrichtigen Antworten auf Fragen **Vor 535** 515
– bei Veräußerung der Mietsache **566** 116 ff.
– des Vermieterpfandrechts **InsO 146** 8, 17
Anfechtung eines Prozessvergleichs Kap. 32 24
Anfechtungsgesetz Kap. 32 63 ff.
Angehörige des Mieters 540 9
Angriffs- und Verteidigungsmittel s. Präklusion
Ankermieter Anh. 1 535 2, 6
Anlagen, technische 535 222 ff.; **556c** 18; s. a. Bauzustand
Anlieferung 535 83, 85
Anmeldung von Forderungen
– im Teilungsverfahren **Kap. 31** 34
Anmietrecht Vor 535 310, 355 ff.; **550** 8
Annahme Angebot Geschäftsraummietvertrag Vor 535 454 ff.
– Annahmefrist **Vor 535** 456
– Beweislast **Vor 535** 455
– Kaufmännisches Bestätigungsschreiben **Vor 535** 455
– Konkludente Annahme **Vor 535** 455
Annahmefrist 308 5 ff.; **550** 18
Annahmeverzug Kap. 30 70
Anrechenbarer Baukostenzuschuss 547 5, 21; **566** 81; **566c** 14; s. a. Baukostenzuschuss
Anrechnungspflicht 537 16 ff., 28 ff.
– Abdingbarkeit **537** 52
– Beweislast **537** 42 ff.
Anschlussberufung Kap. 26 48, 181 ff.
– Anschließungsbefugnis **Kap. 26** 183
– Antragserweiterung **Kap. 26** 197
– Begründung **Kap. 26** 198 ff.
– Beschwer **Kap. 26** 184
– Form **Kap. 26** 189 ff.
– Frist **Kap. 26** 194 ff.
– Rechtswegerschöpfung **Kap. 26** 185
– Wert des Beschwerdegegenstandes **Kap. 26** 184
Anschlusspfändung Kap. 31 18
Anschrift Kap. 16 49
– Des Beklagten **Kap. 16** 49
– Des Klägers **Kap. 16** 49
– Geheimhaltungsinteresse **Kap. 16** 49
– Juristische Personen **Kap. 16** 49
– Ladungsfähige **Kap. 16** 49
Anspruch
– Identifizierbarkeit **Kap. 16** 67
Anspruch auf Herausgabe des Titels Kap. 32 43
Anteil an einer Erbengemeinschaft Kap. 31 91
Anteil an einer Gesellschaft Kap. 31 86 ff.
Antenne 535 244
Antrag
– Anerkenntnisurteil **Kap. 16** 66
– Bestimmter **Kap. 16** 52
– Bilder **Kap. 16** 52
– Duldung **Kap. 16** 60
– Feststellung **Kap. 16** 62
– Herausgabe **Kap. 16** 57
– Kosten **Kap. 16** 66
– Modernisierung **Kap. 16** 60
– Räumung **Kap. 16** 59
– Rechtskraft **Kap. 16** 52
– Streitgegenstand **Kap. 16** 52
– Unterlassung **Kap. 16** 60
– Versäumnisurteil **Kap. 16** 66
– Vollstreckbare Ausfertigung **Kap. 16** 66
– Zinsen **Kap. 16** 63
– Zug-um-Zug **Kap. 16** 65
– Zwangsvollstreckung **Kap. 16** 52
Antrag Abschluss Geschäftsraummietvertrag Vor 535 452 f.
– essentialia negotii **Vor 535** 452
– Invitatio ad offerendum **Vor 535** 457
– Letter of Intent **Vor 535** 457
– Rechtsbindungswille **Vor 535** 457
Antragsformular
– für den Pfändungsbeschluss **Kap. 31** 36
Anwaltshaftung
– Prozessvergleich **Kap. 24** 41 ff.
Anwaltsregress
– Beweis- und Beweislastfragen **Kap. 29** 197 ff.
Anwaltszustellung s. Zustellung
Anwaltszwang
– Ablehnungsverfahren **Kap. 28** 4
– Erledigungserklärung **Kap. 25** 10
– Prozessvergleich **Kap. 24** 8 ff.
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 25, 38
– Streitbeitritt **Kap. 20** 38
– Streitverkündung **Kap. 22** 5
Anwartschaftsrecht
– Pfändung eines **Kap. 31** 84 f.
Apothekenbetriebsordnung Anh. 581 1 f., 45 ff.; s. a. Apothekengesetz, Apothekenpacht
Apothekengesetz Anh. 581 1, 3 ff.; s. a. Apothekenbetriebsordnung, Apothekenpacht
Apothekenpacht 581 90 f.; **Anh. 581** 1 ff.
– Apothekenneugründung **Anh. 581** 17 ff., 55
– Bauliche Anforderungen **Anh. 581** 45 ff.
– Behördliche Erlaubnis **Anh. 581** 5, 11a, 11f
– Betriebspflicht **Anh. 581** 52
– Betriebsräume, Verlegung **Anh. 581** 11g
– Festmiete **Anh. 581** 35
– Filialen **Anh. 581** 8
– Fremd-/Mehrbesitzverbot **Anh. 581** 2, 6, 41
– Insolvenz **Anh. 581** 11a
– Kapitalgesellschaft **Anh. 581** 4a
– Kommanditgesellschaft **Anh. 581** 4a

ck-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

– Mietvertrag **Anh. 581** 9 f., 12 ff., 48 ff.
– Nichtigkeit des Vertrages **Anh. 581** 5, 12, 38 ff.
– Nießbrauch **Anh. 581** 6
– Partiarische Rechtsverhältnisse **Anh. 581** 25 f., 30 ff.
– Partnergesellschaft **Anh. 581** 4a
– Preisklausel **Anh. 581** 52
– Rückabwicklung **Anh. 581** 41 ff.
– Schubladenvertrag **Anh. 581** 37
– Statthaltervertrag **Anh. 581** 23
– Stille Gesellschaften **Anh. 581** 25, 27 ff.
– Strohmann **Anh. 581** 29
– Treu und Glauben **Anh. 581** 55
– überhöhte Miete **Anh. 581** 20
– Übertragbarkeit **Anh. 581** 6
– Umsatzmiete **Anh. 581** 24
– Unternehmen **Anh. 581** 7
– Unterverpachtung **Anh. 581** 6
– Verbot **Anh. 581** 6 ff.
– Vererbbarkeit **Anh. 581** 6, 11b ff.
– Verlegung der Betriebsräume **Anh. 581** 11g
– Verpachtungsrecht **Anh. 581** 11 ff.
– Versandhandelserlaubnis **Anh. 581** 11a
– Verschleierter Pachtvertrag **Anh. 581** 20 ff.
– Verstoß gegen ApoG **Anh. 581** 5, 38 ff.
– Wettbewerbsverbot **Anh. 581** 53 f.
Arbeitseinkommen
– Pfändung von **Kap. 31** 58 ff.
Arbeitsstättenrichtlinie 536 248 ff.
Arbeitsstättenverordnung 536 248 ff.
Arglistiges Verschweigen eines Mangels 536b 30 ff.
Arthandlungsvollmacht Vor 535 97
Asbest 536 164
Asset-Deal Anh. 566–567b 1, 11, 15, 50
Asylbewerberunterkunft 535 185; **Anh. 2 535** 38b
Aufbewahrungspflicht
– Handakte **Kap. 29** 119 f.
Aufenthaltsermittlung des Schuldners Kap. 30 85
Aufforderung zur freiwilligen Zahlung Kap. 31 13 f.
Aufheizung von Mieträumen s. sommerliche Aufheizung
Aufklärungs- und Informationspflicht Kap. 29 136 ff.
Aufklärungspflicht, anwaltliche Kap. 29 136 ff.
Aufklärungspflichten
– des Mieters **Vor 535** 424 ff.; **535** 540 f.
– des Vermieters **Vor 535** 420 ff.; **535** 298 ff.
Auflassungsvormerkung 566 42
Aufrechnung 309 4 ff.; **536** 434 ff.; **543** 61 ff.; **556b** 9 ff.; s. a. Aufrechnung in der Insolvenz
– mit anwaltlicher Gebührenforderung **Kap. 29** 112 ff.
– Beschränkungen **536** 437 ff.
– Mietsicherheiten **Anh. 562–562d** 170, 189 ff., 258, 263, 265, 275 f., 281
– bei Veräußerung der Mietsache **566d** 1 ff.
– Verbot **536** 434 ff.
Aufrechnung in der Insolvenz InsO 109 23 ff., 51; **InsO 110** 12 ff.
– Aufrechnungslage **InsO 109** 23 ff.; **InsO 111** 18; **InsO 208 ff.** 10 f.
– Aufrechnungsverbot **InsO 109** 51; **InsO 110** 14
– Aufrechnungsvoraussetzungen **InsO 110** 14
– durch Mieter (Vermieterinsolvenz) **InsO 110** 12 ff.
– durch Vermieter (Mieterinsolvenz) **InsO 109** 23 ff.
– Kaution **InsO 109** 51; **InsO 110** 15
– Masseunzulänglichkeit **InsO 208 ff.** 10 f.
– Nebenkosten **InsO 110** 16
Aufsichtsorgan Vor 535 143 f.
Aufsichtsrat Vor 535 127, 131 ff., 139 f., 144, 151, 164
Aufspaltung Vor 535 208, 212
Aufwendungsersatz 536a 101 ff.; **566** 71; **566d** 9
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 31
– Verwirkung **548** 121
Aufzug 535 53, 224; **Anh. 1 535** 225; **555b** 25
Ausfallprinzip InsO 109 41
Ausforschungsbeweis s. selbständiges Beweisverfahren
Ausgleichanspruch nach § 24 BBodSchG
– Ausgleichsumfang **BBodSchG 24** 17
– Ausgleichsverpflichtung **BBodSchG 24** 15 f.
– Verjährung **BBodSchG 24** 19
Ausgleichsansprüche
– nach ungerechtfertigter Vollstreckung **Kap. 32** 73 ff.
Ausgliederung Vor 535 208, 212, 224, 233
Aushandeln im Einzelnen (AGB) 305 28 ff.
– Anforderungen des BGH **305** 35 ff.
– Ausstrahlungswirkung **305** 32 ff.
– Begriff des Aushandelns **305** 30
– Indiz für ein Aushandeln **305** 40, 73
– Literaturauffassung **305** 42 ff.
– zwischen Unternehmern **305** 42 ff.
Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis Kap. 34 3
Auskunftsanspruch des Hauptvermieters 540 21 ff.
Auskunftsobliegenheit des Drittschuldners Kap. 31 69
Auslandszustellung s. Zustellung
Auslegung s. Auslegung von Individualverträgen, Auslegung von AGB und Gesetzesauslegung
Auslegung des Gesetzes s. Gesetzesauslegung
Auslegung des Klageantrages Kap. 16 53
Auslegung von AGB 305c 25 ff.
– Beweislast **305c** 67 f.
– ergänzende Vertragsauslegung **305c** 38 ff.
– Fachausdrücke **305c** 37
– Freizeichnungsklauseln **305c** 66
– Mehrdeutige Klauseln **305c** 58 ff.
– objektive Auslegung **305c** 28 f.
– Restriktionsprinzip **305c** 66
– sich widersprechende AGB **305c** 64 f.
– systematische Stellung der Klausel **305c** 32
– übereinstimmender Wille der Parteien **305c** 25
– unbestimmte Rechtsbegriffe **305c** 33 ff.
– Unklarheitenregel **305c** 52 ff.
Auslegung von Individualverträgen Vor 535 592 ff.; s. a. Auslegung von AGB
– Andeutungstheorie **Vor 535** 614 f.
– Auslegungsgrundsätze **Vor 535** 592 ff.
– Auslegungsverfahren **Vor 535** 610 ff.
– Begleitumstände außerhalb der Vertragsurkunde **Vor 535** 612 ff.
– Beweislast **Vor 535** 616 ff.
– ergänzende Vertragsauslegung **Vor 535** 627 ff.
– gerichtliche Überprüfung **Vor 535** 623 ff.
– gesetzliche Risikoverteilung **Vor 535** 599 ff.
– von Gestaltungsrechten **Vor 535** 620 ff.
– Maßstab **Vor 535** 606 ff.
– natürliche Auslegung **Vor 535** 593
– Objektive Auslegung/Bedeutung **Vor 535** 595 ff.
– Prozessuales **Vor 535** 623 ff.
– Überprüfung durch das Berufungsgericht **Vor 535** 623 f.
– Überprüfung durch das Revisionsgericht **Vor 535** 625 f.
– Verkehrssitte als Auslegungsmaßstab **Vor 535** 606 ff.
– Vorverhandlungen **Vor 535** 613
– wirklicher Wille **Vor 535** 593 f.
Ausschluss der Untervermietung 540 47
Ausschluss des Richters Kap. 28 2
Ausschlussfrist Kap. 16 38
Außenbereich Anh. 2 535 21, 28, 38, 60, 75
Außenflächen s. Gemeinschaftsflächen
Außenhaut 535 50

ck-shop.de
IHE FACHBUCHHANDLUNG

Außergerichtliche Streitbeilegung Kap. 16 73
– Landesrecht **Kap. 16** 75
Außergerichtlicher Vergleich s. Prozessvergleich
Außerhalb von Geschäftsräumen geschlossener Vertrag Anh. 562–562d 125 ff.
Außerordentliche fristlose Kündigung s. Außerordentliche fristlose Kündigung nach § 543 und Außerordentliche fristlose Kündigung nach § 569 BGB
Außerordentliche fristlose Kündigung gemäß § 543 BGB 543 1 ff.
– Abmahnung **543** 64 ff.
– Abrechnung **543** 44
– AGB **543** 83
– Aufklärungspflichtverletzung **543** 15
– Aufrechnung **543** 61 ff.
– Ausschluss der Kündigung **543** 25, 58 ff., 83, 85
– Befriedigung, vollständige **543** 44
– Beleidigung **543** 14, 77, 79
– Betriebspflicht **543** 21, 36, 38
– Beweislast **543** 70, 96 ff.
– Bringschuld **543** 46 f., 59
– Dauerauftrag **543** 53, 71
– Dauerschuldverhältnis **543** 2, 4, 6 f., 11, 29, 64 f., 76, 83
– Dritte **543** 30, 32, 39 ff.
– Erfüllung **543** 59, 97, 100
– Erfüllungsgehilfe **543** 53
– Erfüllungsverweigerung **543** 94
– Erklärung **543** 30, 43, 50, 61 ff., 66 f.
– Fälligkeit **543** 20, 48, 54, 95
– Frist, angemessene **543** 23, 63, 65, 69 f., 76 ff.
– Fristablauf **543** 64, 66
– Fristsetzung **543** 33, 64 ff., 71
– Gebrauchsüberlassung **543** 29, 32, 39 ff.
– Gefährdung **543** 21, 25, 34 ff.
– Generalklausel **543** 2, 7 ff., 19, 21, 24, 30, 32, 36, 38, 43 f., 55, 71
– Geschäftsgrundlage **543** 4, 6, 9
– Gewährleistung **543** 23, 25 f.
– Heizung **543** 31, 35
– Holschuld **543** 48
– Irrtum **543** 51 f.
– Kaution **543** 44, 62, 78, 83
– Konkurrenz **543** 31
– Kündigungsfolgeschaden **543** 86 f.
– Leistung **543** 28 f., 44, 46, 50, 59, 65, 92, 94
– Mahnung **543** 78
– Mitverschulden **543** 88 ff.
– Nichtgewährung, Gebrauch **543** 23 ff., 65, 87, 100 f.
– Obhutspflicht **543** 35
– Pacht, Landpacht **543** 1, 6 f., 16
– Pflichtverletzung **543** 8, 10 ff., 14, 19, 22 f., 27, 29, 33, 65, 67 ff., 78
– Rechtsirrtum **543** 51
– Rechtsmangel **543** 23, 25
– Rechtzeitigkeit **543** 46, 59 f.
– Schadensersatz **543** 29, 65, 86 ff.
– Schadensminderung **543** 90, 93, 98
– Schickschuld **543** 46 f.
– Störung **543** 24, 28 ff., 32, 100
– Tätlichkeit **543** 14, 77
– Täuschung **543** 16
– Termin **543** 20, 48, 54 ff., 69, 92, 94
– Treuwidrigkeit **543** 71
– Umdeutung **543** 67
– Unpünktlichkeit **543** 19 f.
– Verschulden **543** 2, 8, 13, 28, 43, 45, 51 ff., 59, 102
– Vertrauen **543** 14, 73 ff.
– Verwirkung **543** 81
– Verzug **543** 19, 42 ff., 54 ff., 58 f., 61, 70 f., 78, 83
– Wichtiger Grund **543** 2, 7 f., 10, 23, 54 ff.
– Zahlungstermin **543** 20, 48, 54 ff., 94
Außerordentliche fristlose Kündigung gemäß § 569 BGB
– Abhilfefrist **569** 17 f., 40 f.
– Abmahnung **569** 17 f., 40 f.
– Ausschluss der Kündigung **569** 13 ff., 43 f.
– Behinderung **569** 48
– Beleidigung **569** 45 f.
– Beschaffenheit, baulich **569** 10 f.
– Beweislast **569** 20, 27 f., 41, 51
– Brandschutz **569** 21
– DIN **569** 21 f.
– Einsturzgefahr **569** 26
– Feuchtigkeit **569** 19 f.
– Fristsetzung **569** 17 f., 40 f.
– Geruchsbelästigung **569** 47
– Gesundheitsgefährdung **569** 7 ff., 10 f., 26
– Gifte, Umweltgifte **569** 23 ff.
– Hausfrieden **569** 29, 33 f.
– Hitze **569** 22
– Kälte **569** 22
– Lärm **569** 47
– Luftfeuchtigkeit **569** 19 f.
– Nachhaltigkeit **569** 35
– Normen **569** 8, 21 f., 24 f.
– Pflichtverletzung **569** 28, 37 f., 40 f.
– Ruhestörung **569** 47
– Schimmel **569** 19 f.
– Schuldunfähigkeit **569** 39
– Standsicherheit **569** 26
– Störung **569** 32 ff., 47
– Strafanzeige **569** 49
– Tätlichkeit **569** 46
– Temperatur **569** 22
– Umdeutung **569** 42
– Ungeziefer **569** 26
– Unzumutbarkeit **569** 36 ff.
– Verschulden **569** 28, 39
– Verwirkung **569** 43
– Zugang **569** 12
Aussonderungsrecht 22 13 f., 17 ff.; **546** 3; **InsO 21; InsO 109** 45; **InsO 135** 9
– der Gesellschafter **InsO 135** 5 ff.
– des Lieferanten **InsO 112** 1
– des Mieters **InsO 110** 19 ff.
– des Vermieters **InsO 112** 15
Ausstattung 535 14; s. a. Mietsache
Austauschpfändung Kap. 31 26
Ausübung einer Option s. Optionsausübung
Auszug, vorzeitiger
– erlangte Vorteile **537** 16 ff., 42
– ersparte Aufwendungen **537** 17 f., 42
– Mietdifferenz **537** 34 ff., 45
– Risikosphäre **537** 1 f., 10 ff., 42
– Schadensgeringhaltungspflicht **537** 44
Automatikklauseln 535 461 ff.; **Vor 1 PrKG** 7; **PrKG 1** 2 f.
– Pacht **Anh. zu 584b** 79 ff.

Bankbürgschaft Anh. 562–562d 49, 74 f., 79 f., 114, 183, 250
– als Sicherheitsleistung **Kap. 30** 61, 63, 65
Bankguthaben
– Pfändung von **Kap. 31** 44 ff.
Bargebot
– in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 121
Bargeld
– Pfändung von **Kap. 31** 18
Barkaution Anh. 562–562d 12 ff., 90, 101, 170, 183, 258
Barrierefreiheit 535 220; s. a. Bauzustand
Bastille-Entscheidungen Kap. 29 134
Bauantragsteller Anh. 2 535 31 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

Bauarbeiten 536 223 ff.
Baueinstellung Anh. 2 535 100a ff.
– Adressat **Anh. 2 535** 100d
– Ermessen (intendiertes) **Anh. 2 535** 86, 100c
– Nachbarrechtlicher Anspruch **Anh. 2 535** 100g
– Rechtschutz **Anh. 2 535** 100h
– Sofortvollzug **Anh. 2 535** 100e
– Vollstreckung **Anh. 2 535** 100f
– Voraussetzungen **Anh. 2 535** 100b
Baugebiete Anh. 2 535 8 ff.
Baugenehmigung Anh. 2 535 34; **536** 159, 177
– Rechtsschutz des Bauherren **Anh. 2 535** 67 ff.
– Rechtsschutz des Mieters/Pächters **Anh. 2 535** 71
– Rechtsschutz des Nachbarn **Anh. 2 535** 70 ff.
– Rechtsschutz des Wohnungseigentümers **Anh. 2 535** 72
– Sachmangel **536** 177
Baugenehmigungsverfahren Anh. 2 535 23 ff.
– genehmigungspflichtige Vorhaben **Anh. 2 535** 25 ff.
– Genehmigungsvoraussetzungen **Anh. 2 535** 30
Baugewährleistungsversicherung Anh. 3 535 108 ff.
– Abnahme **Anh. 3 535** 110
– Mängelgewährleistungsansprüche **Anh. 3 535** 111
Baugrenzen Anh. 2 535 14
– Drittschutz **Anh. 2 535** 75
Bauherrenmodell 565 2
Baukostenzuschuss 535 500, 503, 514 ff.; **547** 5 f.; **Anh. zu 584b** 200c; **InsO 110** 9a; **ZVG 57b** 19; **ZVG 152** 71 f.
– anrechenbarer als Mietvorauszahlung **547** 5, 21
– Bereicherung **547** 6
– Dienstleistungen **547** 5
– Schriftform **550** 43
– als Verfügung **InsO 110** 9a
– verlorener **547** 6
– bei Vermieterwechsel **566** 81 ff.; **566c** 14
– Werkleistungen **547** 5
– Zwangsversteigerung **ZVG 152** 71
Baukostenzuschüsse-Rückerstattungsgesetz 547 6
Baulärm 536 223 ff.
Bauleistungsversicherung Anh. 3 535 95 ff.
– Allgefahrendeckung **Anh. 3 535** 100
– des Auftraggebers **Anh. 3 535** 98 ff.
– des Bauunternehmers **Anh. 3 535** 105 ff.
– Gefahrtragung **Anh. 3 535** 96
– Leistung des versicherten Unternehmers **Anh. 3 535** 106
– Umfang **Anh. 3 535** 102 ff.
– unvorhergesehen eintretende Schäden **Anh. 3 535** 101
– Versicherungsfall **Anh. 3 535** 100 ff.
– Zerstörung oder Beschädigung einer Bauleistung **Anh. 3 535** 95, 105
Bauliche Mängel 536 137 ff.
Bauliche Maßnahmen WEG 21; WEG 22; WEG 27 1 ff., 13 ff.
– Barrierefreiheit **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 10 ff.
– Duldungspflicht **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 15 ff.
– Modernisierung **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 14
Bauliche Veränderungen durch den Mieter 535 244 ff.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
– Sicherheit für Rückbau **535** 246
– Zustimmung des Vermieters **535** 245 f.
Baulinien Anh. 2 535 14
– Drittschutz **Anh. 2 535** 75
Bauordnungsrecht Anh. 2 535 22 ff.
– dritt-/nachbarschützende Bestimmungen **Anh. 2 535** 73 ff.
Bauplanungsrecht Anh. 2 535 5 ff.
baupolizeiliche Maßnahmen Anh. 2 535 22, 35, 90
Baurecht, öffentliches Anh. 2 535 4 ff.
Bauweise Anh. 2 535 15
Bauzustand, Soll-Bauzustand 535 219 ff.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
– Anlagen **535** 222 ff.
– Barrierefreiheit **535** 220
– Beschaffenheitsvereinbarung **535** 220
– Gesundheitsgefährdung **535** 226
– Mietzweck **535** 200 ff., 220
– Mindeststandard **535** 226
– technischer Standard, geschuldeter **535** 222 ff.
– Traglast **535** 220, 242
– vertragliche Regelung **535** 227 ff.
– vertragliche Regelung, formularvertraglich **535** 229
– Zubehör **535** 222 ff.
Bebauungspläne Anh. 2 535 6 ff.
– drittschützende Festsetzungen **Anh. 2 535** 75
– vorhabenbezogene Bebauungspläne **Anh. 2 535** 19
Bebauungstiefen Anh. 2 535 14
Bebauungszusammenhang Anh. 2 535 48
Bedienstete des Mieters 540 11
Bedingung Kap. 16 54
Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs 536 7 f.
Beendigung der Zwangsvollstreckung Kap. 32 13, 81
Befangenheit s. Ablehnungs-
Befreiende Schuldübernahme Anh. 562–562d
Befreiungen Anh. 2 535 18, 75
Befristete Mietverhältnisse 542 54 ff.
Beginn des Mietvertrages Vor 535 531 ff.
– Fälligkeitsabrede **Vor 535** 531
– Flexibler Übergabetermin **Vor 535** 532
– Formularklauseln **Vor 535** 533
– als wesentlicher Vertragsbestandteil **Vor 535** 532 f.
Begründungsoption Vor 535 358, 364 ff.
Beheizbarkeit der Mieträume 536 137, 145 ff.
Beherbergungsbetriebe Anh. 2 535 37
Beherrschbarkeit des Mangels 536 132 ff.
Beherrschungsvertrag Vor 535 226 ff.
Behördliche Genehmigung 537 9, 14
Behördliche Hindernisse, Einschränkungen 535 195 ff.; **536** 175 ff.
– Einschränkung durch Vereinbarung **535** 200 ff.
– Erlaubnis, personenbezogen **535** 209 ff.
– formularvertragliche Einschränkung **535** 207 ff.
– Gebrauchsbeeinträchtigung, konkrete **535** 196 ff.
– gesetzgeberische Maßnahmen **535** 212
– Nutzungsuntersagung **535** 196 ff.
Beifügung
– Abschriften **Kap. 16** 96
– Fotos **Kap. 16** 95
– Gutachten **Kap. 16** 95
– Vertrag **Kap. 16** 95
Beiordnung eines Anwalts
– im Vollstreckungsverfahren **Kap. 36** 2 f.
Beitreibung des Ordnungsgeldes Kap. 31 197
Bekanntmachung des Versteigerungstermins Kap. 31 116
Beladen, Entladen 535 53, 62
Belastung der Mietsache 567 1 ff.
Belege
– Vorlage **Kap. 16** 57
Belehrungspflichten Kap. 29 158 ff.
Beleidigung, anwaltliche Kap. 29 43, 47 ff.
Beleidigungen 536 315; **543** 14, 77, 79; **569** 45 f.
Belieferungsvertrag 105 6; **InsO 103**
Beratung, anwaltliche Pflicht zur Kap. 29 146 ff.
Beratungs- und Belehrungspflicht Kap. 29 146 ff.
Bereicherungsanspruch
– Aufwendungen des Mieters auf die Mietsache **539** 10
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 31

ck-shop.de
DER BUCHHANDELING

– nach ungerechtfertigter Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 74, 80, 82, 85
– bei überzahlter Miete **536** 385 ff.
– unwirksame AGB **306** 37 f.
– Veräußerung der Mietsache **566** 82; **566c** 19; **566d** 15
– Verlorener Baukostenzuschuss **547** 6
– im Voraus entrichtete Miete **547** 20
Berliner Räumung Kap. 31 149 ff.
Berufsausübungsgesellschaft, anwaltliche Kap. 29 75 ff.
Berufspflicht, allgemeine anwaltliche Kap. 29 2 ff.
Berufstracht Kap. 29 132
Berufstracht, anwaltliche Kap. 29 132
Berufung Kap. 26; s. a. Anschlussberufung, Berufungsbegründung, Berufungsschrift
– Abrechnungsreife (Betriebskosten) **556** 177 ff.
– Aktenbeiziehung **Kap. 26** 134
– Anerkenntnisurteil **Kap. 26** 22, 33
– Antrag auf Vernehmung erstinstanzlich benannter Zeugen **Kap. 26** 133
– Antrag auf Zulassung der Revision **Kap. 26** 99 f.
– Antrag auf Zurückverweisung **Kap. 26** 94 f.
– Aufrechnung **Kap. 26** 39, 47
– Auslegung der Berufungsschrift **Kap. 26** 77
– Befragen von Zeugen und Sachverständigen **Kap. 26** 7
– Behauptungslast **Kap. 26** 6
– Berufungsbegründung **Kap. 26** 82 ff.
– Berufungserwiderung **Kap. 26** 176 ff.
– Berufungsschrift **Kap. 26** 52 ff.
– Berufungssumme **Kap. 26** 42
– Berufungsverhandlung **Kap. 26** 204 ff.
– Beschwer **Kap. 26** 37 ff.
– Beweisverbindung **Kap. 26** 6
– Datenbanken **Kap. 26** 125
– Einstweiliger Rechtsschutz **Kap. 26** 100, 161
– Ergänzungsurteile **Kap. 26** 22
– Erledigung **Kap. 25** 32 ff.
– Gehörsrüge **Kap. 26** 174 f.
– Grundurteile **Kap. 26** 25
– Korrektur von Fehlern **Kap. 26** 1
– Kostenantrag **Kap. 26** 96
– Kostenentscheidung **Kap. 26** 31 ff.
– Meistbegünstigungsgrundsatz **Kap. 26** 21
– Mitwirkung bei der Beweisaufnahme **Kap. 26** 7 ff.
– Protokoll **Kap. 26** 8, 17
– Räumungsklagen **Kap. 26** 28, 47
– Rechtsmittelstreitwert **Kap. 26** 43
– Reform des Berufungsrechts **Kap. 26** 2
– Sachanträge **Kap. 26** 84
– Schlusserörterung **Kap. 26** 9, 16
– schlüssiger Vortrag **Kap. 26** 5
– Schlussurteile **Kap. 26** 26
– Schriftsatznachlass, -reichung **Kap. 26** 15
– Statthaftigkeit der Berufung **Kap. 26** 19 ff.
– Streithelfer **Kap. 26** 37
– Tatbestandsberichtigung **Kap. 26** 18
– Teilurteil **Kap. 26** 32
– Übertragung des Rechtsstreits **Kap. 26** 101
– Umfang des Berufungsangriffs **Kap. 26** 103 ff.
– unanfechtbare Zwischenentscheidungen **Kap. 26** 31
– Unterschrift des Berufungsanwalts **Kap. 26** 152
– Versäumnisurteile **Kap. 26** 23 ff., 39, 48, 118
– Verwerfung der Berufung **Kap. 26** 154 ff.
– Verzichtsurteile **Kap. 26** 22
– Vollständigkeitslast **Kap. 26** 6
– Vollstreckungsbescheid **Kap. 26** 23
– Vollstreckungsschutzanträge **Kap. 26** 97 f.
– Vorbehaltsurteile **Kap. 26** 25
– Vorentscheidungen im ersten Rechtszug **Kap. 26** 30 f.
– Vorläufige Vollstreckbarkeit **Kap. 26** 34
– Wert der Beschwer **Kap. 26** 41
– Wert des Beschwerdegegenstandes **Kap. 26** 35, 42, 45 ff., 121
– Zinsanspruch **Kap. 26** 103
– Zug-um-Zug-Verurteilung **Kap. 26** 39, 47
– Zurückbehaltungsrecht **Kap. 26** 39
– Zurückweisung der Berufung **Kap. 26** 157 ff.
– Zwischenurteile **Kap. 26** 25
Berufungsbegründung Kap. 26 82 ff.
– Anträge **Kap. 26** 82 ff.
– Begründung der Sachanträge **Kap. 26** 102 ff.
– Bezugnahmen **Kap. 26** 141 ff.
– Formalbegründungen **Kap. 26** 119
– Formale Anforderungen an die Begründung **Kap. 26** 139 f.
– Unterschrift **Kap. 26** 152
Berufungsschrift Kap. 26 74 ff.
– Aktenzeichen **Kap. 26** 80
– Angabe der Parteirollen **Kap. 26** 77
– Angabe der Prozessbevollmächtigten des Berufungsbeklagten **Kap. 26** 78
– Bezeichnung der Parteien **Kap. 26** 76
– Bezeichnung des angefochtenen Urteils **Kap. 26** 80
– Bezeichnung des erstinstanzlichen Gerichts **Kap. 26** 80
– Kurzbezeichnung des Streitgegenstandes **Kap. 26** 79
– ladungsfähige Anschriften **Kap. 26** 76
– Muster **Kap. 26** 74
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit s. Dingliche Sicherung des Mieters
Beschwer (Berufung) Kap. 26 37 ff.
Beschwerde
– im Klauselerteilungsverfahren **Kap. 30** 51 f.
– sofortige **Kap. 32** 17 ff.
Besichtigungsrecht 535 99
Besitz
– Prüfung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 16
Besitzdiener des Mieters 540 11
Besitzeinweisung
– bei der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 144, 149, 155, 156
Besitzstörung 535 99; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
Besitzübertragung 535 2 ff.
Besorgnis der Befangenheit s. Ablehnungs-
Bestandsschutz Anh. 2 535 56b, 61 ff.
Bestimmtheit
– der Parteien im Titel **Kap. 30** 17
– des Tenors des Vollstreckungstitels **Kap. 30** 17, 18
– der zu pfändenden Forderung **Kap. 31** 37
Bestimmtheitsgebot 307 86 ff.
Besucher des Mieters 540 11
Betreuer Vor 535 98, 466
Betreutes Wohnen Anh. 1 535 751 ff.; **565** 15, 18
– in Abgrenzung zu Pflegeheimen **Anh. 1 535** 752 ff.
– Barrierefreiheit **Anh. 1 535** 769 ff.
– Bauliche Anforderungen **Anh. 1 535** 763 ff.
– Bauordnungsrecht **Anh. 1 535** 769 ff.
– Bauplanungsrecht **Anh. 1 535** 764 ff.
– Beendigung **Anh. 1 535** 785
– Begriff **Anh. 1 535** 751
– Betriebskosten **Anh. 1 535** 780
– Betriebspflicht **Anh. 1 535** 783
– Betriebszweck **Anh. 1 535** 776 ff.
– Gewerbemietvertrag **Anh. 1 535** 773 ff.
– Heimgesetz **Anh. 1 535** 762
– Informationspflicht **Anh. 1 535** 784
– Inventar **Anh. 1 535** 775
– Laufzeit **Anh. 1 535** 779
– Miete **Anh. 1 535** 780

ck-shop.de
DER FACHBUCHHANDLUNG

– Mietsicherheit **Anh. 1 535** 782
– Unterhaltung der Mietsache **Anh. 1 535** 781
– Vertragsgegenstand **Anh. 1 535** 774 ff.
Betrieb
– Gleichartiger **GewStG 2** 22 f.
– Ungleichartiger **GewStG 2** 24 f.
Betriebsanleitungen 535 238 f.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
Betriebsaufspaltung EStG 15 33 ff.; **GewStG 9** 38 ff.
Betriebsfortführung (Insolvenz) 22 17; **InsO 21**
Betriebsfortführung (Pacht) 581 31; **Anh. 581** 14
Betriebskosten
– Abgrenzung **BetrKV 1** 3 ff.
– Abrechnung **556** 48 ff.; **Kap. 16** 58
– Abrechnungseinheit **556a** 23 ff.
– Abrechnungsfrist **556** 52 ff.
– Abrechnungsmaßstab **556a** 1 ff.; **HeizkostenV 6** 5; **HeizkostenV 7** 4; **HeizkostenV 8**
– Abrechnungspflicht **556** 48 ff.
– Abrechnungszeitraum **556** 66 ff.
– Allgemeinstrom **BetrKV 2** 124
– Antennenanlage **BetrKV 2** 142
– Aufstellung **BetrKV 2**
– Aufzug **BetrKV 2** 88
– Ausstattungen zur Verbrauchserfassung **HeizkostenV 5**
– Begriff **BetrKV 1** 3
– Belegeinsicht **556** 96 ff.
– Beleuchtung **BetrKV 2** 121
– Bestimmtheit **556** 12 ff.
– Bewachung **BetrKV 1** 32
– Bezugnahme auf BetrKV **556** 18 ff.
– Breitbandnetz **BetrKV 2** 143
– Centermanagement **Anh. 1 535** 104 ff.; **BetrKV 1** 23 f.
– Eigenleistungen des Vermieters **BetrKV 1** 12
– Einwendungen **556** 110 ff.
– Energiesparende Techniken **HeizkostenV 11** 13
– Entwässerung **BetrKV 2** 45 ff.
– Erfassungsvorrichtungen **HeizkostenV 4** 5
– Erhaltungskosten **BetrKV 1** 20 ff.
– Flächenmaßstab **556a** 35 ff.
– Fotokopien **556** 104 ff.
– Gartenpflege **BetrKV 2** 115 ff.
– Gebäudereinigung **BetrKV 2** 108 ff.
– Gemeindebesitzabgaben **BetrKV 2** 3
– Geräteausfall **HeizkostenV 9a** 1
– Grunderwerbsteuer **BetrKV 2** 2a
– Grundsteuer bei Leerstand **BetrKV 2** 6
– Hauswart **BetrKV 2** 135 ff.
– Heime **HeizkostenV 11** 12
– Heizkosten **BetrKV 1** 30 ff.; **BetrKV 2** 77 ff.; **HeizkostenV**
– Kosten der Verbrauchserfassung **BetrKV 2** 20 ff.
– Kostenvergleich **WärmeLV 8**
– Kostenverteilung in Sonderfällen **HeizkostenV 9a**
– Kürzungsrecht **HeizkostenV 12** 1 ff.
– Leasing **BetrKV 2** 66
– Messgeräte **HeizkostenV 5** 1 ff.
– Mitteilungspflicht **HeizkostenV 6** 2 ff.
– Modernisierung **556** 32 ff.
– Müllbeseitigung **BetrKV 1** 8a; **BetrKV 2** 99 ff.
– Neue Betriebskosten **556** 23 ff.
– Nutzer **HeizkostenV 1** 4
– Nutzerwechsel **HeizkostenV 9b**
– Nutzerwechselgebühr **HeizkostenV 9b** 4 ff.
– Objektbetreuung **BetrKV 1** 25
– Öffentliche Lasten **BetrKV 2** 1
– Passivhausregelung **HeizkostenV 11** 4
– Pauschalen **556** 37 ff.
– Pflegeheimmietvertrag **Anh. 1 535** 737 ff.
– Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung **HeizkostenV 6**
– Saldo, Verjährung **548** 106 ff.
– Schornsteinreinigung **BetrKV 2** 125
– Sonstige **BetrKV 2** 151
– Spielplatz **BetrKV 2** 118
– Straßenreinigung **BetrKV 2** 92 ff.
– Teileigentum **BetrKV 2** 5 f.
– Umstellungsankündigung **WärmeLV 11**
– Ungezieferbekämpfung **BetrKV 2** 113 f.
– Veränderungen **560** 1 ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 88
– Verbrauchsanalyse **HeizkostenV 7** 3
– Verbrauchserfassung **HeizkostenV 4**
– Verbundene Anlagen **HeizkostenV 9**
– Vereinbarung **556** 5 ff.
– Verjährung **556** 49a f.
– Versicherungen **Anh. 3 535** 88; **BetrKV 1** 33; **BetrKV 2** 127 ff.
– Verursachungsmaßstab **556a** 47 ff.
– Verwaltungskosten **Anh. 1 535** 49 ff.; **BetrKV 1** 5, 17 ff.
– Verwirkung **556** 49a f.
– Voraufteilungen **556a** 5 ff.
– Vorauszahlungen **556** 40 ff.
– Vorerfassung **HeizkostenV 6** 7
– Vorerfassung nach Nutzergruppen **HeizkostenV 5** 5 ff.
– Vorrang der HeizkostenV **HeizkostenV 2**
– Wärmelieferung **556c** 1 ff.; **WärmeLV** 2 ff.
– Warmwasser **BetrKV 1** 30 f.; **BetrKV 2** 82
– Wartungsverträge **BetrKV 1** 7
– Wasserversorgung **BetrKV 2** 12 ff.
– Werbegemeinschaften **BetrKV 1** 27 ff.
– Werbemaßnahmen **BetrKV 1** 26
– Wirtschaftlichkeitsgrundsatz **556** 118 ff.
– Zählerdifferenz **BetrKV 2** 39 f.
Betriebskostenabrechnung 556 48 ff.; **WEG 28** 1, 3, 19 ff.; **Kap. 16** 58
– Abhängigkeit von der Jahresabrechnung **WEG 28** 22
– Abrechnungsfrist **556** 52 ff., 154 ff.
– Abrechnungspflicht **556** 48 ff.
– Abrechnungsreife **556** 152 f., 159 ff.
– Abrechnungszeitraum **556** 66 ff.
– Belegeinsicht Mieter **WEG 28** 23
– Einwendungen gegen die Abrechnung **556** 110 ff., 143 f.
– Formelle Wirksamkeit der Abrechnung **556** 75 ff.
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 32
– Inhalt **556** 75 ff.
– Korrektur der Abrechnung **556** 117
– leer stehende Räume **556a** 17 ff.
– Materielle Wirksamkeit der Abrechnung **556** 75 ff.
– Mindestinhalt der Abrechnung **556** 81 ff.
– nicht fristgerechte Abrechnung **556** 57 ff.
– Schätzung **556** 145 ff.
– Stufenklage auf Abrechnung und Auszahlung des Saldos **556** 135 ff.
– Teilabrechnungen **556** 50
– Teilzahlungen **556** 160 f.
– Verständlichkeit **556** 78 f.
– Zurückbehaltungsrecht **556** 61 ff.
– Zwangsversteigerung **ZVG 152** 58 ff.
Betriebskostenvorauszahlung 556 40 ff.
– Angemessenheit der Vorauszahlungen **556** 42 ff.
– Erhöhung **556** 45 ff.
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 31
Betriebspflicht 535 543 ff.; **Anh. 1 535** 36 ff.; **541** 4; **543** 21, 36, 38; **InsO 108** 31
– AGB **306** 21 ff.; **535** 393 f., 552 ff.; **Anh. 1 535** 41 ff.
– Beginn/Entstehen **535** 545; **Anh. 1 535** 36, 55 ff.
– Begriff **535** 543

beck-shop.de
DER FACHBUCHVERLAG

– Durchsetzung der Betriebspflicht **535** 563 ff.; **Anh. 1 535** 65 ff.
– einstweilige Verfügung **535** 564 f.; **Anh. 1 535** 65 f.
– Ende/Erlöschen **535** 546 ff.; **Anh. 1 535** 55 ff.
– Festlegung der Öffnungszeiten **535** 543a, 553 ff.; **Anh. 1 535** 44
– formularvertragliche Vereinbarung **305c** 59; **Anh. 1 535** 36 ff.
– Gaststättenpachtvertrag **Anh. zu 584b** 121 ff.
– Gründe **Anh. 1 535** 37 f.
– und Konkurrenzschutz **Anh. 1 535** 47 ff.
– Krankheit des Mieters **535** 547; **Anh. 1 535** 62
– Kündigung **535** 546; **Anh. 1 535** 58, 75
– Rechtsschutz **535** 566
– Schadensersatz **Anh. 1 535** 72 ff.
– Schriftform **550** 43
– und Sortimentsbindung **Anh. 1 535** 47 ff.
– stillschweigende Vereinbarung **535** 543a f.; **Anh. 1 535** 52 ff.
– Umfang **535** 543a; **Anh. 1 535** 38 ff.
– Umsatzmiete **535** 544
– unrentables Geschäft **535** 548; **Anh. 1 535** 60
– Untervermietung **Anh. 1 535** 64
– Vertragsstrafe bei Verstoß **535** 562
– Vollstreckung **Anh. 1 535** 69 ff.
– Zahlungsunfähigkeit des Mieters **535** 551; **Anh. 1 535** 61
– zeitweilige Betriebseinstellungen **535** 556 ff.
Betriebsschließungsversicherung Anh. 3 535 85a ff.
– Behördliche Anordnung **Anh. 3 535** 85g
– Versicherungsfall Corona **Anh. 3 535** 85d ff.
Betriebsunterbrechungsversicherung Anh. 3 535 83 ff.
– Groß-BU **Anh. 3 535** 84
– Klein-BU **Anh. 3 535** 84
Betriebsuntersagung s. Nutzungsuntersagung
Betriebszweck 535 98, 176 ff., 180 ff., 200 ff.; **536** 74 ff.
– Abweichung **535** 180 ff.
– alternative Betriebszwecke **536** 76
– Änderung **535** 181 ff.
– Einzelfälle **535** 185 ff.
– Erweiterung **535** 181 ff.
– Untervermietung **535** 180
Bettengeschäft 535 196
Bevollmächtigung
– Kündigung bei Veräußerung der Mietsache **566** 112
bewegliches Vermögen
– Vollstreckung in **Kap. 31** 9 ff.
Beweis- und Beweislastfragen
– beim Anwaltsregress **Kap. 29** 197 ff.
Beweisbeschluss s. selbständiges Beweisverfahren
Beweislast Kap. 29 197 ff.
– Abnutzungsgrad **535** 141, 158
– Allgemeines/Grundsätze **537** 41
– Anwaltsvertrag, Bestehen des **Kap. 29** 202
– Arglistiges Verschweigen **536d** 7 f.
– Auslegung **Vor 535** 616 ff.
– Außerordentliche Kündigung **543** 99 ff.
– Bürgschaft **Anh. 562–562d** 104
– Erfüllungsbereitschaft **537** 45
– Ersatzmieterablehnung, vertragswidrige **537** 43 f.
– Ersparte Aufwendungen **537** 42
– Gebrauchshindernisse **537** 42
– Haftungsbegrenzung, rechtsgeschäftliche **Kap. 29** 210
– Kausalität **Kap. 29** 206 ff.
– Kenntnis des Mieters vom Mangel **536b** 51 ff.
– Mängelanzeige **536c** 36 ff.
– Mitteilung der Veräußerung **566e** 12
– Pflichtverletzung **Kap. 29** 203
– Rechtsmangel **536** 338, 341
– Rechtswidrigkeit **Kap. 29** 204
– Sachmangel **536** 405 ff.
– Schaden **Kap. 29** 209
– Schadensersatzanspruch **543** 96 ff.
– Schriftformmängel **550** 98 ff.
– Unpfändbarkeit **562** 34
– Verjährung **548** 80 ff.
– Vermieterpfandrecht **562** 34, 94 ff., 133 ff.; **562a** 29, 32, 43 f.; **562b** 35 f.; **562c** 19 f.; **562d** 13
– Verschlechterung der Mietsache **538** 23 ff.
– Vertragsgemäßer Gebrauch **538** 22 ff.; **541** 22
– Vertretenmüssen **Kap. 29** 205
– Wegnahmerecht **539** 24
– Zahlungsverhinderung **543** 102
– Zugesicherte Eigenschaft **536** 327
Beweismittel Kap. 16 82
Beweissicherungsverfahren s. selbständiges Beweisverfahren
Bezeichnung der Vertragsparteien Vor 535 82, 102, 104, 166, 168 f., 195
Bezugnahme
– Anwaltliche Vertretung **Kap. 16** 71
– Mahnverfahren **Kap. 16** 71
– PKH-Gesuch **Kap. 16** 71
BGB-Gesellschaft s. Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Bierbezugsverpflichtung Anh. zu 584b 159 ff.
Billigkeitsprüfung
– im Rahmen der Klage auf Unterlassung der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 39 ff.
– im Rahmen des Vollstreckungsschutzes **Kap. 32** 6 ff.
blue pencil test 306 17 ff.; **Anh. 562–562d** 94, 191b
Böden, Abnutzung 538 10, 12
Bodenschutzrecht
– Anwendungsbereich **BBodSchG 24** 3 f.
– Grundstrukturen **BBodSchG 24** 2
– Verantwortlichkeit **BBodSchG 24** 5 ff.
– Verursacher **BBodSchG 24** 6
– Zustandsstörer **BBodSchG 24** 7 ff.
Bodenschutzrechtliche Haftung
– Mieter **BBodSchG 24** 7 ff.
– Vermieter **BBodSchG 24** 7 ff.
– Verursacher **BBodSchG 24** 6
Bodenverunreinigungen 535 193; s. Altlasten
Bordellbetrieb 536 311
Brandschutzmängel 536 137, 156 ff.; **569** 21
Briefhypothek
– Pfändung und Überweisung **Kap. 31** 82
Bruchteilseigentum
– Vollstreckung in **Kap. 31** 95
Bürgenähnliche Haftung des Veräußerers 566 123 ff.; **567b** 6 f.
Bürgenhaftung bei gewerblicher Weitervermietung 565 43
Bürgschaft Vor 535 175, 203, 211; **Anh. 1 535** 302; **Anh. 562–562d** 73 ff.; s. a. Mietsicherheiten
– Abtretung **Anh. 562–562d** 150 f.
– AGB **Anh. 562–562d** 90 ff., 122a
– Akzessorietät **Anh. 562–562d** 86, 135, 145, 152, 171, 178, 207, 236
– Anerkenntnis **Anh. 562–562d** 188 f.
– Anfechtung **Anh. 562–562d** 194 ff.
– Annahme **Anh. 562–562d** 128 f.
– Aufrechnung **Anh. 562–562d** 189 ff.
– Auslegung **Anh. 562–562d** 131 ff.
– Bankbürgschaft **Anh. 562–562d** 49, 74 f., 79 f., 114, 183, 250
– Beweislast **Anh. 562–562d** 104
– Einrede der Vorausklage **Anh. 562–562d** 110, 166
– Einreden des Bürgen **Anh. 562–562d** 161 ff.
– Erfüllungsbürgschaft **Anh. 562–562d** 345a
– Erlöschen der Hauptforderung **Anh. 562–562d** 152 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– auf erstes Anfordern **Anh. 562–562d** 81 ff., 178, 181, 357a
– Fälligkeit **Anh. 562–562d** 157 ff.
– Freistellung **Anh. 562–562d** 96
– Gerichtsstand **Anh. 562–562d** 76 f.
– Geschäftsführer-/Gesellschafterbürgschaft **Anh. 562–562d** 116 ff.
– Haftung **Anh. 562–562d** 135 ff.
– als Handelsgeschäft **Anh. 562–562d** 114 f.
– Höchstbetragsbürgschaft **Anh. 562–562d** 97 ff.
– Inhalt **Anh. 562–562d** 130 ff.
– Interventionswirkung **Anh. 562–562d** 186
– Kündigung **Anh. 562–562d** 198 ff.
– Mietausfallbürgschaft **Anh. 562–562d** 100 ff.
– Mieterhöhung **Anh. 562–562d** 146
– Parteiwechsel **Anh. 562–562d** 147 ff.
– Pflichten **Anh. 562–562d** 73
– Rechtskraft **Anh. 562–562d** 185 ff.
– Schriftform **Anh. 562–562d** 111 ff.
– Schuldbeitritt **Anh. 562–562d** 148
– selbstschuldnerische **Anh. 562–562d** 74, 78 ff.
– als Sicherheit in der Zwangsvollstreckung **Kap. 30** 61, 63, 65
– Sittenwidrigkeit **Anh. 562–562d** 120
– Stillhalteabkommen **Anh. 562–562d** 165
– subjektive Klagehäufung **Anh. 562–562d** 77
– Urkunde **Anh. 562–562d** 259, 277a, 306
– Urkundenverfahren **Anh. 562–562d** 82, 347a
– Verjährung der Hauptschuld **Anh. 562–562d** 167 ff.
– Vertretung **Anh. 562–562d** 121 ff.
– Vollstreckungsgegenklage **Anh. 562–562d** 172
– Widerruf **Anh. 562–562d** 124 ff.
– Zeitbürgschaft **Anh. 562–562d** 103 ff.
Bürogemeinschaft Kap. 29 22, 77
Bürogemeinschaft, anwaltliche Kap. 29 22, 75 ff.
BVBA s. Société Privée à Responsabilité Limitée

Centermanagement Anh. 1 535 11, 104 ff.; **BetrKV 1** 23 f.
Change of Control Vor 535 235 ff.; **540** 12; **Anh. 566–567b** 55; s. Kontrollwechsel
Check-Liste (mietrechtliche Due Diligence Prüfung) Anh. 566–567b 73
chinese walls Kap. 29 87
cloud computing Kap. 29 40
Computer
– Pfändbarkeit **Kap. 31** 23
Containersignatur Kap. 16 97
Corona-Pandemie 313 43a ff.; **InsO 108** 9 ff.; **InsO 111** 10; **InsO 112** 11
Corporation Vor 535 158
culpa in contrahendo (c. i. c.) s. Verschulden bei Vertragsverhandlungen

Dach und Fach Anh. zu 584b 105 ff.
Darlehen als Mietvorauszahlung 547 4
Darlehensanspruch
– Pfändbarkeit **Kap. 31** 48 ff.
Datenschutz Kap. 29 37
Dauernutzungsrecht 35–42 1 ff.; **WEG 31–33**
– Abgeschlossenheit **35–42** 21, 23; **WEG 31–33**
– Belastungsgegenstand **35–42** 6 ff.; **WEG 31–33**
– Berechtigter **35–42** 9; **WEG 31–33**
– Bestehenbleibensvereinbarung **35–42** 40; **WEG 31–33**
– Eintragung **35–42** 21 ff.; **WEG 31–33**
– Entstehung **35–42** 10 ff.; **WEG 31–33**
– Erlöschung **35–42** 14 ff.; **WEG 31–33**
– Ersatzansprüche **35–42** 42 f.; **WEG 31–33**
– Heimfall **35–42** 38; **WEG 31–33**
– Inhalt **35–42** 30 ff.; **WEG 31–33**
– Insolvenz **35–42** 41; **WEG 31–33**
– Instandhaltung und Instandsetzung **35–42** 34; **WEG 31–33**
– Kaufpreis **35–42** 10; **WEG 31–33**
– Timesharing **35–42** 9; **WEG 31–33**
– U-Bahnhof **35–42** 6; **WEG 31–33**
– Verfügung **35–42** 18 ff.; **WEG 31–33**
– Zwangsvollstreckung **35–42** 39 ff.; **WEG 31–33**
Dauerschuldverhältnis Vor 535 223, 225, 229
Dauerschuldverhältnis (Insolvenz) 22 5; **InsO 21; InsO 35** 3; **InsO 108** 21 ff., 26; **InsO 109** 1; **InsO 112** 16; **InsO 146** 46; **InsO 208 ff.** 6a, 9
Deckenhöhe 536 137
Deckenlast 536 137; s. a. Einsturzgefahr
denkmalschutzrechtliche Genehmigung Anh. 2 535 27, 79
Detektivkosten
– als Vollstreckungskosten **Kap. 35** 5
Diebstahlgefahr 536 150 f.
Dienstbarkeit s. Dingliche Sicherung des Mieters
Dienstverhältnis (Insolvenz) InsO 108 27
Differenzhypothese 536a 72
DIN 277 535 45 ff.; **Anh. 1 535** 379; **536** 143
DIN 283 535 47
DIN 1946–2 „Raumlufttechnik“ 536 253
Dingliche Sicherung des Mieters Anh. zu 584b 195; **InsO 111** 14; **InsO 112** 22 f.; **Anh. ZVG** 1 ff.
– Anfechtung **Anh. ZVG** 60, 66 ff.
– Ausübung **Anh. ZVG** 22 ff., 37 ff., 52 f.
– Bedingung **Anh. ZVG** 28 f., 30 f.
– Befristung **Anh. ZVG** 30
– Begriff **Anh. ZVG** 6
– Berechtigter **Anh. ZVG** 18 ff., 21
– Bestimmtheit der Eintragung **Anh. ZVG** 26 f.
– Entstehen und Erlöschen **Anh. ZVG** 25 ff.
– Inhalt **Anh. ZVG** 7 ff.
– Insolvenz **InsO 111** 14; **InsO 112** 22 f.; **Anh. ZVG** 61 ff.
– schonende Ausübung **Anh. ZVG** 22 ff.
– Sicherungsabrede **Anh. ZVG** 42 ff.
– Sicherungsinteressen **Anh. ZVG** 1 ff.
– Sonderkündigungsrechte **Anh. ZVG** 2, 57, 61 f.
– Übertragbarkeit **Anh. ZVG** 33 ff.
– Unterlassungsanspruch **Anh. ZVG** 40 f.
– Veräußerung der Mietsache **566** 12, 98 f.; **567** 10
– Zwangsversteigerung **Anh. ZVG** 56 ff.
DIN-Normen 536 87 ff.
Direktionsrecht
– des anwaltlichen Mandanten **Kap. 29** 154 ff.
Dispositionskredit
– Pfändung **Kap. 31** 48 ff.
Dissens Vor 535 458 ff.
– Beweislast **Vor 535** 463
– Offener **Vor 535** 459
– Versteckter **Vor 535** 461
Dolo-petit-Einrede 541 7
Domain
– Pfändung einer **Kap. 31** 83
Doppelnatur s. Prozessvergleich
Doppelpfändung
– des Anwartschaftsrechts **Kap. 31** 84
Doppelte Schriftformklausel 305b 15 ff.; **313** 27; **Anh. zu 584b** 206b
Doppelvermietung 535 213; **536** 339 ff.; **536a** 35
Dritter 540 7 ff., 69
– Erinnerungsbefugnis **Kap. 32** 12
– Pfändung beim Dritten **Kap. 31** 16
– Pfändung von Sachen Dritter **Kap. 31** 16
– Räumungsvollstreckung gegen Dritte **Kap. 31** 134
– Rechtsbehelfe durch die Vollstreckung betroffenen Dritter **Kap. 32** 12, 45 ff., 54 ff.
– Rechtsmangel **536** 329

beck-shop.de
DER FACHBUCHVERLAG

Drittschuldner
– Auskunftspflicht **Kap. 31** 69
– Einwendungen gegen den Anspruch **Kap. 31** 70, 76
– Erinnerungsbefugnis **Kap. 32** 12
– Zahlungsverbot **Kap. 31** 68
Drittschutz (Baurecht) Anh. 2 535 75 ff.
Drittwiderspruchsklage Kap. 32 45 ff.
Drogenberatungsstelle 536 311
Due Diligence Vor 535 237
Due Diligence (mietrechtliche) 566 4; **Anh. 566–567b** 1 ff.
Duldung als Erlaubniserteilung 540 28
Duldung der Modernisierung Kap. 16 60
Duldungsansprüche
– Vollstreckung von **Kap. 31** 187, 188
Duldungsantrag Kap. 16 60
Durchsetzbarkeit (Insolvenz) 105 3; **InsO 103**
Durchsuchung von Wohnungen und Geschäftsräumen Kap. 31 11
Durchsuchungsbeschluss
– Antrag auf Erlass eines **Kap. 31** 11
– Formularzwang **Kap. 31** 11

eheähnliche Lebensgemeinschaft
– Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16
– Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 134, 141
Ehegatte
– Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16
– Räumungsvollstreckung gegen mitbesitzenden **Kap. 31** 134, 141
– Vollstreckungsschutz zugunsten des **Kap. 31** 23
Ehegatte des Mieters 540 8
Ehegatten Vor 535 112 ff.; **535** 356
Ehrenwort 536 324
Eigenbedarfskündigung bei gewerblicher Weitervermietung 565 34
Eigenkapitalersetzende Nutzungsüberlassung InsO 135 1, 18 f.; **ZVG 152** 31
Eigennutzung 537 19
– Anrechnungsflicht **537** 19, 28
– Beweislast **537** 45
Eigenschaft s. zugesicherte Eigenschaft
Eigenschaftsirrtum Vor 535 513
Eigentümergrundschuld
– Umwandlung der Zwangshypothek in eine **Kap. 31** 102
Eigentumsbeschädigung 535 193
Eigentumsübertragung 566 41 ff.
Eigenverwaltung InsO Vor 17; **InsO 279** 1 ff.
– Aufhebung der Eigenverwaltung **InsO 279** 2
– Zustimmungsbedürftigkeit **InsO 279** 2
Eilverfahren
– Schiedsgericht **Kap. 37** 76 f.
– staatliches Gericht **Kap. 37** 75
Einbauten des Mieters 535 244 ff.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
– Sicherheit für Rückbau **535** 246
– Zustimmung des Vermieters **535** 245 f.
Einbeziehung in den Schutzbereich 540 68 f.
Einbeziehung von AGB 305 53 ff.
– Bedeutung **305** 53
– Beweislast **305** 78
– Lesbarkeit **305** 58 f.
– Mehrerer AGB-Klauselwerke **305** 60
– Nach Vertragsschluss **305** 61 ff.
– Voraussetzungen **305** 53 ff.
Einbruchsschutz 536 150 f.
Eingang 535 53
Eingetragene Genossenschaft (e. G.) Vor 535 155
Eingetragener Kaufmann (e. K.) Vor 535 95, 198, 208, 224
Eingetragener Verein (e. V.) Vor 535 153
Eingliederung Vor 535 226, 229
Einkaufszentrum Anh. 1 535 1 ff.; **536** 243 ff.
– Abschluss des Mietvertrages **Anh. 1 535 A.** 12 ff.
– Ankermieter **Anh. 1 535** 2, 6
– Ausbleiben der Gewinnerwartungen **Anh. 1 535** 90 ff.
– Baugenehmigung **Anh. 1 535** 13
– Begriff **Anh. 1 535** 1 ff.
– Betriebspflicht **Anh. 1 535** 36 ff., 47, 52 ff.
– Centermanagement **Anh. 1 535** 11, 104 ff.
– ECE-Muster **Anh. 1 535** 7
– Gemeinschaftsflächen **Anh. 1 535** 112 ff.
– Konkurrenzschutz **Anh. 1 535** 25 ff., 47 ff.
– Laufzeit **Anh. 1 535** 16 ff.
– Mietanpassung **Anh. 1 535** 90 ff.
– Nebenkosten **Anh. 1 535** 96 ff.
– Rücktritt **Anh. 1 535** 13
– Sachmangel Anziehungskraft **Anh. 1 535** 91 f.; **536** 243 ff.
– Schriftform **Anh. 1 535** 16 ff.
– Sonderkündigungsrecht **Anh. 1 535** 13
– Sonderöffnungszeiten **Anh. 1 535** 43
– Sortimentsbindung **Anh. 1 535** 1 ff., 47 ff.
– Umsatzmiete **Anh. 1 535** 76 ff.
– Verwaltungskosten **Anh. 1 535** 98 ff.
– Vollvermietung **536** 243 ff.
– Wegfall der Geschäftsgrundlage **Anh. 1 535** 93 f.
– Werbegemeinschaft **Anh. 1 535** 116 ff.; **Anh. zu 584b** 200a
– Zugesicherte Eigenschaft **536** 243 ff.
Einkommensteuer EStG
– Abschreibung **EStG 15** 62 ff.
– Beschränkte Einkommensteuerpflicht **Vorb EStG** 12 f.; **EStG 49** 1 ff.
– Betriebsaufspaltung **EStG 15** 33 ff.
– Betriebsstätte **EStG 49** 5 ff.
– Betriebsvermögen **Vorb EStG** 28
– Gewerbebetrieb **EStG 15** 1
– Gewerblicher Grundstückshandel **EStG 15** 19 ff.
– Mitunternehmerschaft **EStG 15** 86 ff.
– Privates Veräußerungsgeschäft **EStG 23** 1 ff.
– Sonderbetriebsvermögen **EStG 15** 94 ff.
– Überschusserzielungsabsicht **EStG 21** 17 ff.
– Unbeschränkte Einkommensteuerpflicht **Vorb EStG** 5 ff.
– Vermietung **EStG 21** 4 ff.
– Zebragesellschaft **EStG 21** 32
– Zinsschranke **EStG 15** 48 ff.
Einlagerung fremder Sachen 540 5
Einmalzahlung (Mietvorauszahlung) 547 5
Einrede des nicht erfüllten Vertrages 536 334, 346, 349 ff., 441 f.; **556** 61 ff.; **570** 1 ff.
Einrichtungen des Mieters s. Einbauten
Einseitige Erledigungserklärung
– bei Abrechnungsreife (Betriebskosten) **556** 165 ff.
– des Beklagten **Kap. 25** 9
– erledigendes Ereignis **Kap. 25** 34
– Feststellungsklage **Kap. 25** 29
– Klageänderungstheorie **Kap. 25** 29
– Rechtshängigkeit **Kap. 25** 31
– im Rechtsmittelverfahren **Kap. 25** 32 f.
– Streitwert **Kap. 25** 31
– Verfahren **Kap. 25** 30 f.
Einsturzgefahr 569 26
Einstweilige Verfügung
– typische Anwendungsfälle im Mietrecht **Kap. 21** 16 ff.
– Verfügungsanspruch **Kap. 21** 40
– Verfügungsgrund **Kap. 21** 36 f.
einstweilige Verfügung
– als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
Einstweiliger Rechtsschutz Kap. 21; Kap. 21 52
– siehe auch Muster eines Arrestgesuchs

beck-shop.de
DER FACHBUCHVERLAG

– Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung **Kap. 21** 36 ff.
– Antrag auf Erlass eines Arrests **Kap. 21** 5 ff.
– Arrest (dinglicher) **Kap. 21** 1 ff., 4, 12, 13
– Arrest (persönlicher) **Kap. 21** 1 ff., 4, 14
– Arrestbefehl, Inhalt **Kap. 21** 12
– Befriedigungsverfügung **Kap. 21** 3, 15, 29 ff.
– Betriebspflicht **Kap. 21** 31
einstweiliger Rechtsschutz
– in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 32, 44, 53, 58
Einstweiliger Rechtsschutz
– Doppelvermietung **Kap. 21** 23
– Dringlichkeit **Kap. 21** 37
– eidesstattliche Versicherung als Glaubhaftmachungsmittel **Kap. 21** 10
– Eilverfügung des Amtsgerichts **Kap. 21** 42
– Glaubhaftmachung **Kap. 21** 9, 40
– Hauptsacheverfahren **Kap. 21** 43
– Konkurrenzschutz **Kap. 21** 22
– Leistungsverfügung **Kap. 21** 15, 29 ff.
– mündliche Verhandlung im Arrestverfahren **Kap. 21** 5
– mündliche Verhandlung im Verfügungsverfahren **Kap. 21** 41
– Muster eines Arrestgesuchs **Kap. 21** 52
– Muster eines Verfügungsantrages **Kap. 21** 52
– Parteizustellung als Vollziehungshandlung **Kap. 21** 49
– Rechtsmittel im Arrest- und Verfügungsverfahren **Kap. 21** 44 ff.
– Schutzschrift **Kap. 21** 38
– Veränderung der Umstände **Kap. 21** 46
– Vollziehung **Kap. 21** 13, 48, 49
– Vollziehungsfrist **Kap. 21** 48
Eintragung ins Schuldnerregister Kap. 34 1, 2, 5
Einzelermächtigung 22 8 f.; **InsO 21; InsO 108** 25
Einzelhandelsbetriebe Anh. 2 535 38
– Zentrenschädlichkeit **Anh. 2 535** 38
Einzelkaufmann s. Eingetragener Kaufmann
Einzelrichter Kap. 16 77
Einzelvertretungsbefugnis s. Stellvertretung
Einziehungsprozess gegen den Drittschuldner Kap. 31 73 ff.
Einziehungsstopp 22 1, 17; **InsO 21**
Elektronische Klageschrift Kap. 16 97
Elektronische Signatur Kap. 16 97
Elektrosmog 536 242
Elementarschadenversicherung Anh. 3 535 33 ff.
– Elementarschaden **Anh. 3 535** 34
– Erdbeben **Anh. 3 535** 36
– Erdfall **Anh. 3 535** 37
– Erdrutsch **Anh. 3 535** 38 f.
– Erdsenkung **Anh. 3 535** 37
– Lawinen **Anh. 3 535** 41
– Schneedruck **Anh. 3 535** 40
– Überschwemmung **Anh. 3 535** 35
E-Mail, Kommunikation per Kap. 29 27
E-Mail, unverschlüsselte Kap. 29 27
Empfangsbekenntnis s. Zustellung
Empfangsbekenntnis, Rücksendung von Kap. 29 129
Endmieter 565 1 f., 18 f.
Energetische Modernisierung 536 379 ff.; **555b** 4 ff.; **555c** 7
Entbindung
– von der anwaltlichen Schweigepflicht **Kap. 29** 28 ff.
Enteignungsverfahren Anh. 2 535 103
Entgangene Untermiete 536a 75
Entgangener Gewinn 536a 75
Enthaftungserklärung InsO 109 11 f.; **InsO 112** 3
Entschädigungszahlung wegen Vertragsauflösung 540 79
Entwurf Kap. 16 54
EOP-Methode 535 430; **Anh. zu 584b** 59
Erbbaurecht 535 218; s. a. Gebrauchsbeeinträchtigung
Erben 566 31
– Zwangsvollstreckung gegen den **Kap. 30** 42 ff.; **Kap. 31** 91
Erbengemeinschaft Vor 535 118 ff.
– Pfändung des Anteils an einer **Kap. 31** 91
Erbschaftssteuer
– Verschonungsbedarfsprüfung **28a** 1a; **ErbStG 13a ff.**
Erbschaftsteuer
– Abschmelzungsmodell **28a** 1a; **ErbStG 13a ff.**
– Beschränkte Steuerpflicht **28a** 9 f.; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Doppelbesteuerung **28a** 11; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Entstehung **28a** 12; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Lohnsummentest **28a** 48; **ErbStG 13a ff.**
– Optionsverschonung **28a** 2; **ErbStG 13a ff.**
– Privatvermögen, Gewerbeimmobilie **28a** 18 ff.; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Steuerpflichtige Vorgänge **28a** 1 ff.; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Unbeschränkte Steuerpflicht **28a** 8; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Verschonungssystem **28a** 1 ff.; **ErbStG 13a ff.**
– Verwaltungsvermögen, Immobilien **28a** 5 ff.; **ErbStG 13a ff.**
– Wertermittlung **28a** 13 ff.; **ErbStG Vor 13a ff.**
Erfolgshonorar Kap. 29 12, 162
Erfolgshonorar, anwaltliches Kap. 29 12, 162
Erfüllung in der Insolvenz
– Erfüllungswahl Insolvenzverwalter **105** 4; **InsO 103; InsO 109** 52; **InsO 119** 13 f.
Erfüllungsanspruch
– Aufwendungen, ersparte **537** 17 ff.
– Beweislast **537** 42
– Mangelbeseitigung **536** 347
– Verhinderung des Mieters **537** 11 ff.
– Vermietung, anderweitige **537** 19 f.
– Verwertung, anderweitige **537** 19 f.
– Vorteilsanrechnung **537** 16 ff.
Erfüllungsbereitschaft 537 31 ff.
– Beweislast **537** 45
Erfüllungseinwand
– in der Handlungsvollstreckung **Kap. 31** 176
– Geltendmachung mit der Vollstreckungsabwehrklage **Kap. 32** 26, 28
Erfüllungsgehilfe
– in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 86
Erfüllungsgehilfe des Vermieters 536a 43; **538** 18
Erfüllungsgehilfen des Mieters 538 16; s. a. Erfüllungsgehilfen des Vermieters
– Haftung **538** 15 ff.
– Schadensersatzplicht **538** 15 ff.
Erfüllungsübernahme 566 39; **567a** 8 ff.
Ergänzende Auslegung von AGB 305c 38 ff.
Ergänzende Vertragsauslegung 305c 38 ff.; **Vor 535** 627 ff.
– Beweislast **Vor 535** 635 f.
– hypothetischer Parteiwille **Vor 535** 633
– Regelungslücke **Vor 535** 627
– Schranken **Vor 535** 632 ff.
Ergänzungspfleger Vor 535 99
Erhaltungsmaßnahmen 555a 1 ff.
– Ankündigungspflicht **555a** 23 ff.
– Aufwendungsersatz **555a** 30 ff.
– Baugerüst **555a** 17
– Duldungspflicht **555a** 15; **555d** 1 ff.
– Einstweilige Verfügung **555a** 34
– Erforderlichkeit **555a** 14
– Instandhaltung und Instandsetzung **555a** 4 ff.
– Mitwirkungspflicht **555a** 15, 21

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Modernisierende Instandhaltung und Instandsetzung **555a** 9
– Modernisierung **555a** 8; **555b** 1 ff.
– Notmaßnahme **555a** 23
– Substanzverbesserungen **555a** 11
– Umgestaltung **555a** 10
– Unzeit **555a** 19
– Vereinbarungen über Erhaltungsmaßnahmen **555f** 1 ff.
– Vorbereitende Maßnahmen **555a** 7
– Vorbeugende Maßnahmen **555a** 7
erhebliche Rechtsverletzung 540 51
Erinnerung
– gegen Maßnahmen der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 9 ff.
– im Klauselverfahren **Kap. 30** 51 f., 57
Erklärung über gegnerische Behauptung Kap. 16 81
Erlass 566c 10; **566e** 8; **InsO 110** 8
Erlaubnis zur Untervermietung 540 16 ff.; s. a. Verweigerung der Erlaubnis zur Untervermietung
– Anspruch des Mieters **540** 18 ff., 33, 41, 48
– Befristung **540** 30
– Bitte um Erteilung **540** 21 ff.
– Einschränkung **540** 36
– Fehlen **540** 48 ff., 56 ff.
– Form **540** 28
– generelle Erteilung **540** 18
– Mieterkenntnis vom Fehlen **540** 58
– Prüfungsfrist des Hauptvermieters **540** 38
– Schriftformerfordernis **540** 31 f.
– Schweigen als Erlaubniserteilung **540** 28
– Verweigerung **540** 34 ff.
– Verweigerung als Pflichtverletzung **540** 34
– Widerruf **540** 32 f., 37
– Wirkung **540** 29 ff.
Erledigendes Ereignis Kap. 25 13, 34
Erledigung der Hauptsache
– Bedeutung **Kap. 25** 1
– Einseitige Erledigungserklärung **Kap. 25** 29 ff.
– Erledigungsfeststellungsantrag **Kap. 25** 44
– Hilfsanträge **Kap. 25** 36 ff.
– materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch **Kap. 25** 18, 25, 39 ff.
– im Rechtsmittelverfahren **Kap. 25** 32
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 40
– übereinstimmende Erledigungserklärung **Kap. 25** 5 ff.
Erledigung des Rechtsmittels Kap. 25 35
Erledigung des Rechtsstreits s. Erledigung der Hauptsache
Erledigungserklärung s. übereinstimmende bzw. einseitige Erledigungserklärung
Erledigungsfeststellungsantrag s. Erledigung der Hauptsache
Erlöschenstheorie 105 3; **InsO 103**
Erlösverteilung
– in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 129
– durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 34
Eröffnungsgrund 22 1; **InsO 21**
Ersatzmieter 537 22 ff.
– Ablehnung **537** 22 ff.
– Ausschluss **537** 53
– Auswahl **537** 25
– Beweislast **537** 43 f.
– Nachfolgeklauseln **537** 23 f.
– Zumutbarkeit **537** 24 f.
Ersatzordnungshaft Kap. 31 196
Ersatzpächter Anh. zu 584b 118
Ersatzzwangshaft Kap. 31 174, 178
Ersetzungsklauseln 306 8 f.
ersparte Aufwendungen 537 17 f.
– Abdingbarkeit **537** 52 f.
– Anrechnungspflicht **537** 17 f.
– Betriebskosten, verbrauchsabhängige **537** 17
– Beweislast **537** 42
– Fixkosten **537** 18
– Kosten, verbrauchsunabhängige **537** 18
Erstattungsanspruch (Mietvorauszahlung) 547 9 ff.
Ersteher (Zwangsversteigerung)
– Betriebskosten **ZVG 57 f.** 26
– Bürgenhaftung **ZVG 57 f.** 21
– Inventar **ZVG 57 f.** 20
– Kaution **ZVG 57 f.** 23 ff.; **ZVG 152** 68
– Kündigung **ZVG 57 f.** 27 ff.
– Kündigungsfrist **ZVG 57 f.** 39 ff.
– Kündigungstermin **ZVG 57 f.** 44 ff.
– Miet- und Pachtverhältnis **ZVG 57 f.** 18
– Rechtsnachfolger **ZVG 57 f.** 11
– Teilkündigung **ZVG 57 f.** 28 f.
– Überlassung des Grundstücks **ZVG 57 f.** 12
– Zuschlag **ZVG 57 f.** 15
Ertragsrisiko Vor 535 602; **536** 82
Erzeugnisse eines Grundstücks Kap. 31 15
Essentialia negotii Vor 535 79, 452
Europäische Aktiengesellschaft s. Societas Europaea
Europäische Genossenschaft s. Societas Cooperativa Europaea
Existenzgründer 310 3; **581** 54 f., 81 ff.; **Anh. zu 584b** 187

Factory Outlet-Center Anh. 1 535 2; **566** 106
Fälligkeitsabrede 566 71
Fälligkeitsprinzip 566 64
Farbwahlklausel 535 163 f.
fehlerhafte Vollstreckungsakte Kap. 32 10, 14
Ferienwohnung Anh. 2 535 38a
Fernabsatzvertrag
– Bürgschaft **Anh. 562–562d** 126b
– Schuldbeitritt **Anh. 562–562d** 224
Fernsehgerät
– Pfändung eines **Kap. 31** 23
Festsetzung der Vollstreckungskosten Kap. 35 4
Feststellungsantrag Kap. 16 62
– Annahmeverzug **Kap. 16** 65
– Gewährleistungspflicht **Kap. 16** 62
– Rechtsfrage **Kap. 16** 62
Feststellungskostenpauschale InsO 109 40
Fettabscheider Anh. zu 584b 136
Feuchtigkeit 536 137; **569** 19 f.
Feuchtigkeitsschäden 538 25 f.
– Beweislastverteilung **538** 26
Feuerversicherung Anh. 3 535 12 ff.
– AFB 2008/2010 **Anh. 3 535** 12
– Blitzschlag **Anh. 3 535** 15
– Brand **Anh. 3 535** 14
– Brandstiftung **Anh. 3 535** 17
– Explosion **Anh. 3 535** 16
– Großveranstaltungen **Anh. 3 535** 18a
– Kernenergie **Anh. 3 535** 18a
– Krieg **Anh. 3 535** 18a
– Nicht versicherte Schäden **Anh. 3 535** 17 ff.
– Obliegenheiten des Versicherungsnehmers **Anh. 3 535** 19 ff.
– Sicherheitsvorschriften **Anh. 3 535** 19
– Versicherungsfall **Anh. 3 535** 13 ff.
Fiktion von Willenserklärungen Kap. 31 185
Fingierte Erklärungen 308 55 ff.
Firma Vor 535 102, 166, 195
Firmenänderung Kap. 30 44
Firmenlastschriftmandat Anh. zu 584b 7, 74 ff.
Firmenschild s. Schild
Firmenübernahme
– Klauselerteilung bei **Kap. 30** 42 ff.
Fischereipacht 581 93 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Fixkosten 537 18
– Anrechnungspflicht **537** 18
Flächenabweichung s. Flächenberechnungsmethode; Mietfläche
Flächenberechnungsmethode 535 43 ff.
– Auslegung des Mietvertrags **535** 21
– Außenhaut **535** 50
– DIN 277 **535** 45 ff.; **536** 143
– DIN 283 **535** 47
– Funktionsfläche **535** 48
– gif-Richtlinien **535** 46 ff.
– Technikfläche **535** 48
– vertragliche Regelung **535** 51
– Wohnflächenberechnung, §§ 43, 44 II. BV **535** 22 ff., 45
Flucht in die Säumnis s. Präklusion
Flucht in die Widerklage s. Präklusion
Flüchtlingsunterkunft s. Asylbewerberunterkunft
Fluchtweg 535 53, 199
Flur 535 53; s. a. Mietsache
Forderungsausfall InsO 112 19
Forderungspfändung
– Bestimmtheit des Antrages **Kap. 31** 37
– Formularzwang **Kap. 31** 36
– Pfändung eines Girokontos **Kap. 31** 44 ff.
– Pfändung von Arbeitslohn **Kap. 31** 58 ff.
– verbriefte Forderungen **Kap. 31** 80 ff.
– Zuständigkeit **Kap. 31** 35
Form (elektronische) 550 107
Form (gesetzliche Schriftform) 550 1 ff.; s. Schriftform
Form (notarielle) 550 108 ff.
Form (vereinbarte) 550 101 ff.
Formwechsel Vor 535 209, 213, 219, 222, 224, 232
Fortbildungspflicht Kap. 29 113 ff.
Fortbildungspflicht, anwaltliche Kap. 29 113 f.
fortlaufende Bezüge Kap. 31 58 ff.
Frankfurter Räumung Kap. 31 156
freie Berufe 535 374 ff.; **Anh. 2 535** 39
Freigabe (Insolvenz) InsO 35 1 ff.; **InsO 109** 49; **InsO 110** 6
– Freigabeerklärung **InsO 35** 1, 3 ff.
Freihändige Veräußerung (Insolvenz) InsO 111 1
freiwillige Leistungen des Schuldners Kap. 30 80; **Kap. 31** 13 f.
Freizeichnungsklauseln 535 161a ff.; **Anh. zu 584b** 199a
Freizeitlärmrichtlinie Anh. 2 535 75
Fremdbeteiligung, Verbot der Kap. 29 12
Fremdgeld Kap. 29 100 ff.
Friseursalon 535 28, 189, 555
Fristlose Kündigung s. Außerordentliche fristlose Kündigung nach § 543 und Außerordentliche fristlose Kündigung nach § 569 BGB
Fristsetzung 543 33, 64 ff., 71
Funktionsfläche 535 48

Galerie 535 186
Garage 535 190
Garantiehaftung 536a 11 ff.
Gaststätte 535 188, 196, 205, 216; s. a. Gaststättenpachtvertrag
– Gastwirtswohnung **581** 7, 14; **Anh. zu 584b** 41 ff.
– Mischvertrag **581** 7, 14
Gaststättenpachtvertrag Anh. zu 584b 1 ff.
– Aufrechnung **Anh. zu 584b** 95
– Automatenaufstellrechte **Anh. zu 584b** 188 ff.
– Automatikklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
– Baukostenzuschuss **Anh. zu 584b** 200c
– Bauliche Veränderungen **Anh. zu 584b** 112 ff.
– Begriff **Anh. zu 584b** 3
– Betriebs- und Heizkosten **Anh. zu 584b** 88 ff.
– Betriebspflicht **Anh. zu 584b** 121 ff.
– Betriebsübergang **Anh. zu 584b** 200b
– Dach und Fach **Anh. zu 584b** 105 ff.
– Dienstbarkeit, beschränkt persönliche **Anh. zu 584b** 195
– Doppelte Schriftformklausel **Anh. zu 584b** 200a
– Dreiecksbeziehung **Anh. zu 584b** 17 f.
– DSGVO **Anh. zu 584b** 206b
– Einkaufzentrum **Anh. zu 584b** 200a
– EOP-Methode **Anh. zu 584b** 59
– Ersatzpächterklausel **Anh. zu 584b** 118
– Existenzgründer **Anh. zu 584b** 187
– Festpacht **Anh. zu 584b** 58 ff.
– Firmenlastschriftmandat **Anh. zu 584b** 74 ff.
– Flächenangaben **Anh. zu 584b** 29
– Freizeichnungsklauseln **Anh. zu 584b** 199a
– Gaststättenname **Anh. zu 584b** 198
– Gastwirtswohnung **581** 7, 14; **Anh. zu 584b** 41 ff.
– Getränkebezugsverpflichtung **Anh. zu 584b** 159 ff.
– Gewährleistung des Verpächters **Anh. zu 584b** 39 ff.
– gewerbliche Schutzrechte **Anh. zu 584b** 198 f.
– Haftung für Firmenfortführung **Anh. zu 584b** 9
– Höchstpacht **Anh. zu 584b** 66
– Höhere-Gewalt Klausel **Anh. zu 584b** 199a
– Instandhaltung, Instandsetzung **Anh. zu 584b** 99 ff.
– Inventar **Anh. zu 584b** 44, 110 f.
– Kaution **Anh. zu 584b** 157 ff.
– Kombination Fest-/Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 66
– Konkurrenzschutz **Anh. zu 584b** 124 ff.
– Konzession **Anh. zu 584b** 40b, 136
– Konzessionsfähigkeit **Anh. zu 584b** 37
– Kündigungsrecht des Pächters **Anh. zu 584b** 155 f.
– Kündigungsrecht des Verpächters **Anh. zu 584b** 150 ff.
– Leistungsvorbehaltsklauseln **Anh. zu 584b** 82 ff.
– Minderung **Anh. zu 584b** 93 f., 125a
– Mindestpacht **Anh. zu 584b** 66
– Nachpächterklausel **Anh. zu 584b** 118
– Negative Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 67 f.
– notarielle Vollstreckungsunterwerfungserklärung **Anh. zu 584b** 193 f.
– öffentlich-rechtliche Anforderungen **Anh. zu 584b** 8
– Option zur Verlängerung **Anh. zu 584b** 53 f.
– Pacht **Anh. zu 584b** 57 ff.
– Pachtanpassung **Anh. zu 584b** 77 ff.
– Pachtbeginn **Anh. zu 584b** 48 ff.
– Pachtende **Anh. zu 584b** 52
– Pachtgegenstand **Anh. zu 584b** 26 ff.
– Pandemieklausel **Anh. zu 584b** 199a
– Rechtsnachfolgeklausel **Anh. zu 584b** 197
– Schönheitsreparaturen **Anh. zu 584b** 108 ff.
– Schriftformheilungsklauseln **Anh. zu 584b** 204 f.
– Spannungsklauseln **Anh. zu 584b** 87
– Staffelpacht **Anh. zu 584b** 78
– Stillschweigende Vertragsverlängerung **Anh. zu 584b** 56
– Strohmannverhältnis **Anh. zu 584b** 23 ff.
– Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 61 ff.
– Umsatzpacht und COVID-19 Überbrückungshilfen **Anh. zu 584b** 62
– Umsatzsteuer **Anh. zu 584b** 70 ff.
– Verkehrssicherungspflichten **Anh. zu 584b** 128 ff.
– Verlängerungsmöglichkeiten **Anh. zu 584b** 53 ff.
– Vermieterpfandrecht **Anh. zu 584b** 137 f.
– Versicherungen **Anh. zu 584b** 126 f.
– Vertragsbeteiligte **Anh. zu 584b** 17 ff.
– Vertragsdauer **Anh. zu 584b** 46 ff.
– Verwendungsrisiko **Anh. zu 584b** 6
– Verwendungszweck **Anh. zu 584b** 30 ff.
– Vorsteuerabzug **Anh. zu 584b** 21
– Wegnahme von Einrichtungen **Anh. zu 584b** 146 ff.

Leseprobe
C.H.BECK BUCHHANDLUNG

– Werbegemeinschaft **Anh. zu 584b** 200a
– Werbung **Anh. zu 584b** 139 ff.
– Wertsicherungsklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
– Wettbewerbsverbote **Anh. zu 584b** 200d
– Widerrufsbelehrung **Anh. zu 584b** 187
– Zurückbehaltungsrecht **Anh. zu 584b** 95
– Zustand, geschuldeter bzw. zugesicherter **Anh. zu 584b** 36 ff.
gaststättenrechtliche Erlaubnis Anh. 2 535 29, 113 ff.
Gastwirtswohnung 581 7, 14; **Anh. zu 584b** 41 ff.
GbR s. Gesellschaft bürgerlichen Rechts
Gebäudefeuerversicherung Anh. 3 535 12, 80 ff.
– Hypothekenhaftung **Anh. 3 535** 81
– Pfandrecht an der Versicherungsforderung **Anh. 3 535** 82
– Sicherung des Realgläubigers **Anh. 3 535** 80 ff.
Gebäudeversicherung Anh. 3 535 5 ff., 42 ff.
– Extended Coverage (EC-Deckung) **Anh. 3 535** 8
– Gebündelte Sachversicherungsverträge **Anh. 3 535** 7
– Geschäftsversicherung **Anh. 3 535** 8
– Kombinierte Versicherung **Anh. 3 535** 10
– Obliegenheiten **Anh. 3 535** 43 ff.
– Risikosparten **Anh. 3 535** 12 ff.
– Verbundene Wohngebäudeversicherung **Anh. 3 535** 10
Gebot
– in der Mobiliarversteigerung **Kap. 31** 31
– in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 117 ff.
Gebot der Rücksichtnahme Anh. 2 535 16, 75
Gebot des sichersten Wegs Kap. 29 151 ff.
Gebrauchsbeeinträchtigung 535 99, 195 ff.
– Akzeptanz des Einkaufszentrums **535** 233
– ARGE als Mitmieter **535** 235
– behördliche Hindernisse und Einschränkungen **535** 195 ff.
– Dienstbarkeit **535** 217
– Doppelvermietung **535** 213; **536** 339 ff.
– Einschränkung durch Vereinbarung **535** 200 ff., 243
– Erbbaurecht **535** 218
– Erlaubnis, personenbezogen **535** 209 ff.
– formularvertragliche Einschränkung **535** 207 ff., 243
– Gebrauchsbeeinträchtigung, konkrete **535** 196 ff.
– gesetzgeberische Maßnahmen **535** 212
– Gewinnerwartung **535** 232
– Massageinstitut **535** 235
– Mietermix **535** 234
– Mieterstruktur **535** 233
– Milieuniveau **535** 234
– Nießbrauch **535** 218
– Rechtsmangel **535** 213 ff.; **536** 328 ff.
– Umweltmängel **535** 230 ff.
– unmittelbare Gebrauchsbeeinträchtigung **535** 231 ff.
– Untervermietung **535** 213, 218
– Vermietungsquote **535** 233
– Verwendungsrisiko **535** 232
– WEG-Teilungserklärung **535** 64, 216
– Zugang **535** 235
Gebrauchspflicht 535 175; s. a. Betriebspflicht
Gebrauchspflicht des Mieters 537 8, 10
Gebrauchsrecht 535 175
Gebrauchsrecht des Mieters 537 8, 10
– Hinderungsgründe **537** 11 ff.
– Person des Mieters **537** 3, 12 ff.
Gebrauchsregelung WEG 13–15 12 ff., 48 f.
– Bindungswirkung **WEG 13–15** 48 f.
– Mehrheitsbeschluss **WEG 13–15** 22 ff., 46
– Zweckvereinbarung **WEG 13–15** 13 ff.
Gebrauchsüberlassung s. Überlassungspflicht; vertragsgemäßer Gebrauch
Gebrauchsüberlassung an Dritte 537 31 ff.; **540** 4 ff.
– Beweislast **537** 45
– erlaubnislose **540** 48 ff.
– unbefugte **540** 48, 81
Gebühren
– des Gerichtsvollziehers **Kap. 35** 1, 6
Gefahrtragung
– bei freiwilliger Leistung an den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13
Gefälligkeit 540 4
Gegenantrag s. selbständiges Beweisverfahren
Gegenanwalt Kap. 29 125 ff.
Gegenseitige Verträge (Insolvenz) 105 3 f.; **InsO 103; InsO 119** 1; **InsO 208 ff.** 1 ff.; **InsO 279** 1 ff.
– Im Eigenverwaltungsverfahren **InsO 279** 2
– Im Insolvenzplanverfahren **InsO 279** 3
GEG-Novelle 2023 („Heizungsgesetz") 555b 1 ff.; **BetrKV 1** 1 ff; **HeizKV 7** 1 ff.; **HeizKV 9** 1 ff.; **HeizKV 12** 1 ff.
Geheimer Vorbehalt Vor 535 469
Geheimhaltungsinteresse Kap. 16 49
Geheimnis Kap. 29 13 ff.
Geldautomat 535 186, 543
Geldforderung
– Zwangsvollstreckung in eine **Kap. 31** 35 ff.
– Zwangsvollstreckung wegen einer **Kap. 31** 8 ff.
Geltungserhaltende Reduktion 306 14 ff.
– Ausnahmen vom Verbot **306** 16 ff.
– blue pencil test **306** 17 ff.
– Gesetzgebungsänderung **306** 16
– Verbot als Grundsatz **306** 14 f.
Gemeinschaftseigentum WEG 13–15 5, 7 ff.; **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 5 ff.
– Ausübungsgestattung **WEG 13–15** 5
– bauliche Veränderung **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 10 ff.
– Mängel **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 5 ff.
– Mitgebrauch **WEG 13–15** 5
– Ordnungsmäßigkeit des Gebrauchs **WEG 13–15** 7
– Vermietung **WEG 13–15** 7 ff.
Gemeinschaftsflächen 536 138
Gemeinschaftsflächen und -anlagen 535 52 ff.
– Erlaubnis **535** 54 ff.
– Gestattung **535** 54 ff.
– Mitbenutzung **535** 57 ff.
– Mitvermietung **535** 59 ff.
– Werbeschilde **535** 65
– Widerruflichkeit des Nutzungsrechts **535** 54 ff.
Gemeinschaftskonto
– Pfändung eines **Kap. 31** 51 ff.
gemischt privat- öffentlichrechtliche Theorie des Pfändungspfandrechts Kap. 31 20
Genehmigung s. a. behördliche Hindernisse, Einschränkungen
– durch Eltern eines Minderjährigen **Vor 535** 89, 98
– familiengerichtliche **Vor 535** 89, 98
– Vertreter ohne Vertretungsmacht **Vor 535** 100
Genehmigung, behördliche 537 9, 14
Generalhandlungsvollmacht Vor 535 97
Generalklausel, berufsrechtliche Kap. 29 3
Genuss der Früchte 581 1, 16, 20 ff.
Geräte des Mieters 535 240 ff.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
Gerichtsbezeichnung Kap. 16 41
Gerichtsort Kap. 16 41
Gerichtsstand
– ausschließlicher im 8. Buch der ZPO **Kap. 32** 1, 22, 46
Gerichtsvollzieher
– Ablehnung eines Vollstreckungsauftrages **Kap. 32** 10
– Annahme freiwilliger Leistungen des Schuldners durch den **Kap. 30** 80; **Kap. 31** 13 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Aufenthaltsermittlung des Schuldners **Kap. 30** 85
– Aufgaben in der Zwangsvollstreckung **Kap. 31** 2
– Auskunftsrechte **Kap. 30** 80, 85, 91
– Dienstbehörde des **Kap. 31** 9
– Haftung für Fehler des **Kap. 31** 160 ff.; **Kap. 32** 92
– Kostenansatz **Kap. 35** 6
– Rechtsbehelfe gegen die Tätigkeit in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 9 ff.
– Vollstreckungsauftrag an den **Kap. 30** 95 f.
– als Vollstreckungsorgan **Kap. 31** 2
– Weisungsgebundenheit des **Kap. 30** 78
Gerüche 536 234 ff.; **569** 47
Gesamtrechtsnachfolge Vor 535 174, 211 f., 217 f., 237; **540** 13
Gesamtschuldner Vor 535 116, 198
– Haftung für Vollstreckungskosten **Kap. 35** 3
– mehrere Drittschuldner als **Kap. 31** 41
Gesamtvergleich s. Prozessvergleich
Gesamtvertretungsbefugnis s. Stellvertretung
Geschäftsbezeichnung Vor 535 102
Geschäftsbücher
– Verwahrung nach Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 159
Geschäftsfähigkeit Vor 535 87 ff., 465 ff.
– beschränkte **Vor 535** 89, 467
– Beweislast **Vor 535** 91
Geschäftsführende Direktoren Vor 535 145, 151, 160, 163
Geschäftsführer Vor 535 127 f., 159, 163 f., 166 f.
Geschäftsführerwechsel 540 12
Geschäftsführung ohne Auftrag s. GoA
Geschäftsunfähigkeit Vor 535 88, 98, 465 ff.
– Beweislast **Vor 535** 91
Geschäftsverteilungsplan Kap. 16 41
Geschossflächenzahl (GFZ) Anh. 2 535 13
Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) Vor 535 115, 129, 168, 178 ff., 191 ff., 198 ff.
– Betriebskostenabrechnung **556** 48b
– Mietsicherheit **Anh. 562–562d** 297
– Parteifähigkeit **Kap. 16** 14
– Prozessfähigkeit **Kap. 16** 20
– Schriftform **550** 39, 54
– Veräußerung der Mietsache **566** 5, 22, 33 f.
– Vollstreckung in den Anteil an einer **Kap. 31** 86
Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) Vor 535 127 ff., 159, 163 f., 167 ff., 221, 224, 226; **Anh. 562–562d** 116 ff.
Gesellschafterbürgschaft Anh. 562–562d 116 ff.
Gesellschafterdarlehen (Insolvenz) InsO 135 1 ff.
– Ausgleichszahlung **InsO 135** 16
– Gleichstellung Dritter **InsO 135** 4
– u. Grundpfandrechte **InsO 135** 18 f.
– Kleinbeteiligungs- und Sanierungsprivileg **InsO 135** 3
– Kündigung Gesellschafter **InsO 135** 17
– Neukredite **InsO 135** 21 ff.
– Stundung Mietforderung **InsO 135** 2
– Überlassungsverträge **InsO 135** 5
– Vergütungsanspruch **InsO 135** 11
– Zurückbehaltungsrecht **InsO 135** 12
Gesellschafterinsolvenz InsO 135 18 f.
Gesellschafterversammlung Vor 535 128, 164, 179, 182
Gesellschafterwechsel 540 12
Gesellschaftsanteile
– Vollstreckung in **Kap. 31** 86 ff.
Gesetzesauslegung Vor 535 638 ff.
– grammatikalische Auslegung **Vor 535** 639 ff.
– historische Auslegung **Vor 535** 647
– systematische Auslegung **Vor 535** 642 ff.
– teleologische Auslegung **Vor 535** 645 f.
Gesetzeskenntnis, anwaltliche Kap. 29 140
Gesetzgeberische Maßnahme, Einschränkung durch 535 212; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
Gesetzlich verankerte Risikoverteilung Vor 535 599 ff.; **536** 79 ff.
gesetzlicher Vertreter
– des Gläubigers oder des Schuldners **Kap. 30** 4
Gesundheitsgefahren 535 226; **536** 67, 152 ff.; **569** 7 ff., 10 f., 26
Getränkebezugsverpflichtung Anh. zu 584b 159 ff.
– Laufzeit **Anh. zu 584b** 172 ff.
– Umfang und Gegenstand **Anh. zu 584b** 169 ff.
Gewährleistungsrechte
– in der Mobiliarzwangsversteigerung **Kap. 31** 33
Gewahrsam des Schuldners Kap. 31 16
Gewahrsamsvermutung bei Ehegatten Kap. 31 16
Gewerbeertrag GewStG 7 1 ff.
Gewerbesteuer Vor 535 149
– Betriebsaufspaltung **GewStG 9** 38 ff.
– Betriebsstätte **GewStG 2** 8
– Erweiterte Kürzung für Grundbesitz **GewStG 9** 18 ff.
– Gewerbeertrag **GewStG 7** 1 ff.
– Gewerbesteuerfestsetzungsverfahren **Vorb GewStG** 2 ff.
– Hinzurechnung **GewStG 8** 1 ff.
– Kürzung **GewStG 9** 1 ff.
– Pauschale Kürzung für Grundbesitz **GewStG 9** 2 ff.
– Stehender Gewerbebetrieb **GewStG 2** 2 ff.
Gewerbliche Weitervermietung 565 1 ff.
– Anfechtung **565** 22
– Auskunftsanspruch **565** 28
– Beendigung des Mietverhältnisses **565** 21 ff.
– Eintritt Hauptvermieter **565** 25 ff.
– Eintritt neuer Zwischenmieter **565** 36 ff.
– Entsprechende Anwendung **565** 16 ff., 20, 22
– Gemeinnützige Zwecke **565** 15
– Gestuftes Mietverhältnis **565** 18
– Gewerbliches Handeln des Zwischenmieters **565** 12 ff.
– Hauptmietverhältnis **565** 5 ff.
– Insolvenz des Zwischenmieters **565** 23
– Kaution **565** 27, 40
– Kombinierter Endmietgegenstand **565** 29
– Mischmietvertrag **565** 19
– Näheverhältnis **565** 18
– Veräußerung der Mietsache **566** 8
– Vertragszweck **565** 8 ff.
– Wohnraummietverhältnis **565** 10 ff., 19 ff.
– Zäsur **565** 25
Gewerbliche Zwischenvermietung 565 5 ff.
Gewinnabführungsvertrag Vor 535 226 ff.
Gewinnabschöpfungsklausel 540 76
Gewinnerwartung 535 232
Gewinnerzielungsabsicht 565 12 ff.
gif-Richtlinien 535 46 ff.
Gifte, Umweltgifte 536 152 f., 162 ff.; **569** 23 ff.
GIRL Anh. 2 535 75
Girovertrag
– Pfändung von Ansprüchen aus **Kap. 31** 44 ff.
Glasversicherung Anh. 3 535 89 ff.
– AGlB 2008/AGlB2010 **Anh. 3 535** 89
– Naturalersatz **Anh. 3 535** 93
– Versichertes Interesse **Anh. 3 535** 91 f.
– Versicherungsentschädigung **Anh. 3 535** 93
– Versicherungsfall **Anh. 3 535** 90
Gläubiger
– Bezeichnung im Vollstreckungstitel **Kap. 30** 17
Gläubigerbenachteiligung InsO 110 11; **InsO 119** 5, 12b; **InsO 135** 15
Gleichartige Leistung InsO 109 24
Gleichbehandlung Gläubiger 22 10; **InsO 21; InsO 146** 1
Glücksspielstaatsvertrag Anh. 2 535 44a

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

GmbH s. Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH-Geschäftsanteile
– Pfändung von **Kap. 31** 89
GoA 539 4 ff.
Grundbuch
– Mieterdienstbarkeit **566** 12, 97 f.
– Mietverträge **566** 2, 39
– Vorlage bei Veräußerung **566** 112; **566e** 4
Grundbuchamt
– als Vollstreckungsorgan **Kap. 31** 6, 97
Grundbuchberichtigung Vor 535 211
Grunderwerbsteuer
– Anzeigepflichten **Vorb GrEStG** 13 ff.
– Begünstigung **GrEStG 5 f.** 1 ff.
– Bemessungsgrundlage **Vorb GrEStG** 6 ff.
– Erwerbsvorgang **GrEStG 1** 3 ff., 27 ff.
– Grundbesitzende Personengesellschaft **GrEStG 1** 15
Grundflächenzahl (GRZ) Anh. 2 535 13
Grundpfandgläubiger InsO 110 8; **InsO 135** 18; **InsO 146** 3
Grundpflichten, berufsrechtliche Kap. 29 7 ff.
– Fortbildungspflicht **Kap. 29** 113 f.
– Fremdgeld **Kap. 29** 100 ff.
– Interessenkollisionsverbot **Kap. 29** 53 ff.
– Sachlichkeitsgebot **Kap. 29** 43 ff.
– Unabhängigkeit **Kap. 29** 8 ff.
– Verschwiegenheitspflicht **Kap. 29** 13 ff.
Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 535 259; s. a. Nebenpflicht
Grundschuld
– Pfändung **Kap. 31** 93
Grundstück
– Zwangsversteigerung eines **Kap. 31** 112 ff.
– Zwangsverwaltung eines **Kap. 31** 106 ff.
grundstücksgleiche Rechte Kap. 31 95
Grundstückszubehör Kap. 31 15, 96
Gutgläubiger Mieter 566c 1

Haft
– zur Erzwingung der Vermögensauskunft **Kap. 30** 90
Haftdauer Kap. 30 90; **Kap. 31** 196
Haftpflichtversicherung Anh. 3 535 113 ff.; **538** 33
– AHB **Anh. 3 535** 114
– Auslandsschäden **Anh. 3 535** 137
– Freistellungsverpflichtung **Anh. 3 535** 117
– Immobilie **Anh. 3 535** 132 ff.
– Mietsachschäden **Anh. 3 535** 135 ff.
– Rechtschutz- oder Abwehranspruch **Anh. 3 535** 117
– Sachschadenklausel **Anh. 3 535** 139 ff.
– Schäden durch nicht häusliche Abwässer **Anh. 3 535** 140
– Schäden durch Senkungen, Erdrutschungen und Überschwemmungen **Anh. 3 535** 141
– Umweltschäden **Anh. 3 535** 142 ff.
– unbebautes Grundstück **Anh. 3 535** 119 ff.
– Verkehrssicherungspflichten **Anh. 3 535** 119 f., 133
– Versicherungsfall **Anh. 3 535** 115 f.
– Zusagen über den Umfang der gesetzlichen Haftpflicht **Anh. 3 535** 138
Haftung 538 20; s. a. bodenschutzrechtliche Haftung
– des Gläubigers bei Verletzung von Drittrechten **Kap. 31** 163; **Kap. 32** 85 ff.
– Haftungsbegrenzung Vermieter **538** 38 ff.
– Haftungsbeschränkung **538** 40 ff.
– Haftungserweiterung Mieter **538** 47 ff.
– Instandhaltung und Instandsetzung **535** 114
– nach voreiliger Vollstreckung **Kap. 32** 73 ff.
– des Staats für Fehler der Vollstreckungsorgane **Kap. 31** 160; **Kap. 32** 92
– Versicherung **538** 31 ff.
Haftung des Veräußerers 566 123 ff.; **567b** 6 f.
Haftungsbegrenzung, anwaltliche Kap. 29 210
Haftungsverband
– Grundschuld **InsO 146** 3 f.
– hypothekarisch **InsO 110** 8; **ZVG 57b** 1, 9
Hamburger Räumung Kap. 31 155
Handakte Kap. 29 116 ff.
– Aufbewahrungspflicht **Kap. 29** 119 f.
– Herausgabepflicht **Kap. 29** 121 ff.
– Pflicht zur Führung **Kap. 29** 117 f.
Handakte, anwaltliche Kap. 29 116 ff.
– Aufbewahrungspflicht **Kap. 29** 119 f.
– Dokumentationspflicht **Kap. 29** 117 f.
– Herausgabepflicht **Kap. 29** 121 ff.
– Zurückbehaltungsrecht **Kap. 29** 121 ff.
Handelsbrauch 310 16 f.
Handelsregister
– AG **Vor 535** 135
– Auszug aus dem Handelsregister **Vor 535** 96
– GbR **Vor 535** 178, 193, 199
– GmbH **Vor 535** 129
– Handlungsvollmacht **Vor 535** 97 ff.
– KG **Vor 535** 193, 198
– OHG **Vor 535** 184, 193, 199
– Prokurist **Vor 535** 95 f.
– Verschmelzung **Vor 535** 211
– Vertreter **Vor 535** 162 f., 165
Handlungspflichten
– des Rechtsanwalts **Kap. 29** 154 ff.
Handlungsvollstreckung Kap. 31 172 ff.
Handwerker 536a 43
Handwerksbetriebe Anh. 2 535 40
Harte Patronatserklärung Anh. 562–562d 229 ff.
Hauptmietverhältnis Vor 535 215; **540** 70 ff., 76 ff.; **565** 5 ff.
Hauptversammlung Vor 535 132, 139 f., 146 f., 151
Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung Anh. 3 535 121, 127, 133 f.
– ausgeschlossene Schäden **Anh. 3 535** 131
– Bauherrenhaftpflichtversicherung **Anh. 3 535** 122, 125 ff.
– Bebauung des Grundstücks **Anh. 3 535** 124 ff.
– Drittschäden **Anh. 3 535** 116, 130
– errichtete Immobilie **Anh. 3 535** 132 ff.
– Privathaftpflichtversicherung **Anh. 3 535** 123, 134
– Schadensersatzansprüche aufgrund gesetzlicher Haftungsnormen des Privatrechts **Anh. 3 535** 115
– unbebautes Grundstück **Anh. 3 535** 119 ff.
Hausbesetzer
– Räumungsvollstreckung gegen **Kap. 31** 134
Hausfrieden 569 29, 33 f.
Hausmeister 536a 43
Haustürgeschäft 581 56 ff.
Hausverwaltung
– Betriebskostenabrechnung **556** 48a
Heimpflegevertrag InsO 108 5
Heiz- und Energiekosten
– als Betriebskosten **BetrKV 1** 30 ff.; **BetrKV 2** 77 ff.; **HeizkostenV**
– als Sachmangel **536** 148 f.
Heizungsanlage 535 223; **543** 31, 35; s. a. Bauzustand
Heizungsgesetz 555b 1 ff.; **BetrKV 1** 1 ff.; **HeizKV 7** 1 ff.; **HeizKV 9** 1 ff.; **HeizKV 12** 1 ff.
Hemmung der Verjährung 548 56 ff.
– Begriff **548** 57
– Rechtsverfolgung **548** 58 ff.
– Verhandlung **548** 64 ff.
Herausgabe des Erlöses 540 49
Herausgabeansprüche
– als die Veräußerung hinderndes Recht **Kap. 32** 49
– Insolvenz **InsO 109** 39, 45; **InsO 112** 15
– Vollstreckung in **Kap. 31** 77 ff.
– Vollstreckung von **Kap. 31** 131 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

Herausgabeansprüche gegen Dritte (§ 546 Abs. 2) 546 42 ff.
Herausgabeantrag Kap. 16 57
Herausgabebereitschaft
– des besitzenden Dritten **Kap. 31** 16
Herausgabepflicht
– bezüglich Urkunden über gepfändete Forderungen **Kap. 31** 66
– Handakte, anwaltliche **Kap. 29** 121
Herausgabevollstreckung
– bezüglich beweglicher Sachen **Kap. 31** 131
– bezüglich Räumlichkeiten und Grundstücke **Kap. 31** 132 ff.
Hilfsantrag Kap. 16 65
Hinterlegung
– bei mehrfacher Forderungspfändung **Kap. 31** 72
– des Versteigerungserlöses **Kap. 31** 34
– zum Zwecke der Sicherheitsleistung **Kap. 30** 61
Höchstbetragsbürgschaft Anh. 562–562d 97 ff.
höchstpersönliche Forderung
– Recht auf Ausschöpfung der Kreditlinie als **Kap. 31** 48 ff.
Hochwassergefahr 536 88, 270
Höhe baulicher Anlagen Anh. 2 535 13
höhere Gewalt 538 29
Hotel AGB Anh. 1 535 524 ff., 536 ff.
Hotel Operating Agreement s. Hotel-Betriebsführungsvertrag
Hotelaufnahmevertrag Anh. 1 535 524 ff., 550
Hotel-Begriffsdefinition Anh. 1 535 155 f.
Hotelbetrieb 535 185; **Anh. 1 535** 154 ff.
Hotel-Betriebsführungsvertrag Anh. 1 535 515 ff.
– „Breakage Clauses", bzw. „Exit-Szenario" **Anh. 1 535** 521 f.
– Konfliktregelungsmöglichkeiten **Anh. 1 535** 523
– Praxisorientierte Mischform **Anh. 1 535** 519 ff.
Hotel-Betriebskonzept Anh. 1 535 248 ff.
Hotel-Betriebsübergang Anh. 1 535 315 ff.
Hotel-Bewertungsportale Anh. 1 535 161
Hotel-Corporate Design, -Identity Anh. 1 535 186, 250, 484 f., 487
Hotel-Einrichtungsvertrag Anh. 1 535 199
Hotel-Franchisevertrag Anh. 1 535 482 ff.
– „Breakage Clauses", bzw. „Exit-Szenario" **Anh. 1 535 B.** 495
– Corporate Identity **Anh. 1 535** 485, 487
– Führung **Anh. 1 535** 486
– Gebietsschutz **Anh. 1 535** 497
– Gebühren **Anh. 1 535** 488 ff.
– Konkurrenzschutz **Anh. 1 535** 498
– Kontrolle **Anh. 1 535** 501 ff.
– Laufzeit **Anh. 1 535** 495
– Pflichten **Anh. 1 535** 499 f.
– Übertragbarkeit **Anh. 1 535** 496
– Vertriebssystem **Anh. 1 535** 484
Hotel-Kooperationsformen Anh. 1 535 508 ff.
Hotel-Leasingvertrag Anh. 1 535 457 ff.
– Finanzierung **Anh. 1 535** 459 ff.
– Gegenstand **Anh. 1 535** 464
– Instandhaltung **Anh. 1 535** 467
– Triple-Net-Vertrag **Anh. 1 535** 468 f.
Hotel-Managementvertrag Anh. 1 535 397 ff.
– Asset Management **Anh. 1 535** 408 ff., 456
– Auswahl des Vertragsmodells **Anh. 1 535** 478 ff.
– Bewertung aus Eigentümersicht **Anh. 1 535** 439 f.
– Bewertung aus Hotelierssicht **Anh. 1 535** 441 f.
– „Breakage Clauses", bzw. „Exit-Szenario" **Anh. 1 535** 394 ff.
– Grundbuch **Anh. 1 535** 456
– Haftungsfreistellung und -beschränkung **Anh. 1 535** 456
– Inhalt **Anh. 1 535** 399 ff.
– Insolvenz des Managementgebers und -nehmers **Anh. 1 535** 437 f.
– Instandhaltungsrücklage **Anh. 1 535** 455
– Kapital **Anh. 1 535** 421
– Laufzeit **Anh. 1 535** 422 ff., 453
– Marke **Anh. 1 535** 411 ff.
– Modifizierung **Anh. 1 535** 443 ff.
– Rechtsnatur **Anh. 1 535** 398
– Sonderkündigungsrecht **Anh. 1 535** 436
– Vergütung **Anh. 1 535** 413 ff.
– Verkauf der Immobilie **Anh. 1 535** 436
Hotel-Pachtvertrag Anh. 1 535 175 ff.
– Abgrenzung **Anh. 1 535** 176 ff.
– AGB **Anh. 1 535** 259 ff., 356
– Berichtspflicht **Anh. 1 535** 386
– Betriebspflicht **Anh. 1 535** 295 ff.
– Betriebsübergang **Anh. 1 535** 315 ff.
– „Breakage Clauses", bzw. „Exit-Szenario" **Anh. 1 535** 246 f., 361 f.
– Bürgschaft **Anh. 1 535** 302
– Cap-Regelung **Anh. 1 535** 211
– Cluster Concept **Anh. 1 535** 359 f.
– Corporate Identity **Anh. 1 535** 250
– „Double Net" **Anh. 1 535** 263
– Fixtures, Furniture & Equipment **Anh. 1 535** 279 ff.
– Flächenangabe/-abweichungen **Anh. 1 535** 379 f.
– Gebietsschutz **Anh. 1 535** 348
– Genehmigungen **Anh. 1 535** 288 ff.
– Hardship-Klausel **Anh. 1 535** 211
– Inhalt **Anh. 1 535** 175, 187 ff.
– Insolvenz **Anh. 1 535** 369 ff.
– Instandhaltung **Anh. 1 535** 255 ff.
– Inventar **Anh. 1 535** 278, 334
– Investment **Anh. 1 535** 381 ff.
– Kaution **Anh. 1 535** 302
– Klassifizierung **Anh. 1 535** 200
– Konkurrenzschutz **Anh. 1 535** 349 ff.
– Konzept **Anh. 1 535** 248
– Konzession **Anh. 1 535** 286 ff.
– Kündigung **Anh. 1 535** 229, 244 ff.
– Laufzeit **Anh. 1 535** 229 ff., 384
– Marke **Anh. 1 535** 249, 388
– Modifizierung **Anh. 1 535** 382 ff.
– Nachträgliche Vereinbarungen **Anh. 1 535** 365 f.
– Nebenkosten **Anh. 1 535** 224 ff.
– Pacht **Anh. 1 535** 202 ff.
– Pachtsicherheit **Anh. 1 535** 301 ff.
– Patronatserklärung **Anh. 1 535** 303 f.
– Pre-Opening **Anh. 1 535** 310 ff., 385
– Projektentwicklung **Anh. 1 535** 307 ff.
– Rückbau **Anh. 1 535** 374 f.
– Schönheitsreparaturen **Anh. 1 535** 268
– Schriftform **Anh. 1 535 B.** 238 ff., 359 ff.
– Soft-Opening **Anh. 1 535** 314
– Sonderaufwendungen **Anh. 1 535** 292 ff.
– „Technical Assistance" **Anh. 1 535** 308, 385, 392 f.
– „Triple Net" **Anh. 1 535** 264 ff.
– Umsatz **Anh. 1 535** 215 ff.
– Vermarktung **Anh. 1 535** 253, 391
– Versicherungen/Versicherungspflichten **Anh. 1 535** 337 ff.
– Versicherungspflichten des Hotelpächters **Anh. 1 535** 341 ff.
– Versicherungspflichten des Hotelverpächters **Anh. 1 535** 339 f.
– Vertragsstrafen **Anh. 1 535** 376 ff.
Hotel-Projektentwicklung Anh. 1 535 307 ff.
Hotelveranstaltungsvertrag Anh. 1 535 615 ff.
– AGB **Anh. 1 535** 640 ff.
– Änderungen Teilnehmerzahl, Zeit **Anh. 1 535** 630
– Risikozuweisung **Anh. 1 535** 643 ff.
– Rücktritt **Anh. 1 535** 622 f., 631 ff.

1shop.de BUCHHANDLUNG

– Schäden **Anh. 1 535** 636 ff.
– Stornierung **Anh. 1 535**
– Umsatzsteuer **Anh. 1 535** 621
Hypothekenhaftung InsO 110 8; **ZVG 57b** 1, 9

Identitätserfordernis 566 45 ff.
Illegalität (baulicher Anlagen)
– formelle **Anh. 2 535** 83
– materielle **Anh. 2 535** 84 f.
Immissionen 535 99; **536** 223 ff.; s. a. Lärm
Immissionsschutzrechtliche Genehmigung Anh. 2 535 26
Immobiliarvollstreckung
– durch Eintragung einer Zwangshypothek **Kap. 31** 97 ff.
– durch Zwangsversteigerung **Kap. 31** 112 ff.
– durch Zwangsverwaltung **Kap. 31** 106 ff.
– Zwangsvollstreckung in Mieten **Kap. 31** 56 f., 111
– Zwangsvollstreckung in Zubehör **Kap. 31** 95, 96
Immobilienbewirtschaftungsverträge 566 16 f.
Immobilienleasingvertrag Vor 535 16 ff.
Indexklauseln 535 452, 458, 461 ff.; **Anh. zu 584b** 79 ff.; **Vor 1 PrKG** 7; **PrKG 1** 2 f.; s. a. Preisklauseln
– Altverträge **535** 474
– Genehmigung **535** 462
– Pflegeheimmietvertrag **Anh. 1 535** 732 ff.
– Unwirksamkeit **535** 479 ff.
– Wirksamkeitsvoraussetzungen **535** 463 ff.
– Zweck **535** 462
Individualabrede 305b 1 ff.
– Beweislast **305b** 21 f.
– Form **305b** 7
– Rangverhältnis **305b** 3
– Voraussetzungen **305b** 5 ff.
– Vorrang **305b** 1 ff.
– Wegfall **305b** 19 f.
Indizwirkung der §§ 308; 309; 310 8 ff.
indossable Papiere
– Pfändung **Kap. 31** 80
Informationspflicht
– des Mandanten **Kap. 29** 136 ff.
Informationspflichten Vor 535 236, 412 ff.
Inhaberpapiere
– Pfändung **Kap. 31** 81
Inklusivmiete 535 418 ff.; **556c** 9
Innenbereich Anh. 2 535 20, 47 ff.
Insichgeschäft Vor 535 99
Insolvenz s. Insolvenz des Mieters, Insolvenz des Vermieters und Insolvenzverwalter
– und Einzelvollstreckung **Kap. 33** 1 ff.
Insolvenz des Mieters 22 1; **InsO 21; InsO 108** 1
– Abwicklungsverhältnis **InsO 109** 44 ff.
– Aufrechnung Vermieter **InsO 109** 23 ff.
– Auskunftsanspruch Vermieter **InsO 109** 38
– Eigentum des Mieters **InsO 109** 33
– Herausgabeanspruch Vermieter **InsO 109** 45; **InsO 112** 15
– Insolvenzanfechtung **InsO 109** 29 ff., 36; **InsO 110** 10 f.; **InsO 146** 5 ff.
– Kaution **InsO 109** 26
– Kündigung im Eröffnungsverfahren **InsO 112** 15 f.
– Kündigungssperre **InsO 112** 1 ff.
– Nutzungsentschädigung Vermieter **InsO 109** 47 f.
– Räumungstitel **22** 11; **InsO 21**
– Sanierungsbeiträge **InsO 109** 4
– Schadensersatzanspruch Vermieter **InsO 109** 13 ff.
– Sonderkündigungsrecht Vermieter **InsO 119** 17 f.
– Vermieterpfandrecht **InsO 109** 32 ff.
Insolvenz des Vermieters 22 1; **InsO 21; InsO 108** 1
– Aufrechnung Mieter **InsO 110** 12 ff.
– Aussonderungsrecht Mieter **InsO 110** 19 f.
– Insolvenzanfechtung **InsO 109** 29 ff.; **InsO 110** 10 f.; **InsO 146** 2 ff.
– Kautionsrückzahlungsanspruch **InsO 110** 19 ff.
– Kündigungssperre **InsO 112** 1 ff.
– Mietsicherheiten **Anh. 562–562d** 53, 88, 253, 337 ff.
– Nebenkosten **InsO 110** 16
– Nutzungsausgleich **22** 17; **InsO 21**
– Räumungsvollstreckung **22** 11; **InsO 21**
– Rechte des Vermieters **22** 11; **InsO 21**
– Verfügungsverbot **InsO 110** 1 ff., 10
– Vorausverfügung **InsO 110** 1, 3, 8 f.; **InsO 111** 7
Insolvenzanfechtung InsO 109 29 ff.; **InsO 110** 10 f.; **InsO 146** 1 ff., 32
– Anfechtbarkeit der Aufrechnungslage **InsO 111** 18
– Bargeschäft **InsO 110** 11; **InsO 112** 15; **InsO 146** 43, 45 ff.
– Bargeschäftseinwand **InsO 146** 45 ff.
– Benachteiligende Wirkung **InsO 146** 9 ff.
– Frist **InsO 146** 32
– Gesellschafterdarlehen **InsO 135** 1 ff., 10
– Inkongruente Deckung **InsO 146** 23, 29; **Anh. ZVG** 68
– Kongruente Deckung **InsO 110** 21; **InsO 146** 15 ff., 35 ff.; **Anh. ZVG** 67
– Kündigung Gesellschafter **InsO 135** 17
– Mieterinsolvenz **InsO 146** 5 ff.
– Mietzinszahlungen **InsO 146** 7, 10, 17, 41, 45, 55 f.
– Nahestehende Personen **InsO 135** 14
– Rechtsfolgen **InsO 146** 55 f.
– Rechtshandlung **InsO 146** 6 ff., 34
– Rückgewähr **InsO 146** 55 f.
– Sinn und Zweck **InsO 146** 1
– Unentgeltliche Leistung **InsO 146** 49 ff.
– Unmittelbar nachteilige Rechtshandlung **InsO 146** 2
– Vermieterinsolvenz **InsO 146** 2 ff.
– Vermieterpfandrecht **InsO 146** 8, 17
– Vorausabtretung **InsO 110** 3, 11
– Voraussetzungen **InsO 146** 6 ff.
– Vorsatzanfechtung **InsO 135** 15; **InsO 146** 31, 34, 35 ff., 45, 48
– Vorsätzliche Gläubigerbenachteiligung **InsO 135** 15
– Zahlungsunfähigkeit **InsO 146** 18 ff., 35 ff.
– Zeitraum **InsO 146** 15
Insolvenzantrag InsO 119 9 f., 12b
Insolvenzeröffnungsverfahren 22 1, 5, 10; **InsO 21; InsO 108** 21, 23, 26; **InsO 110** 23; **InsO 112** 16; **InsO 135** 16
– Auswirkung auf rechtshängige Prozesse **Kap. 27** 1 ff.
Insolvenzforderung InsO 108 28
Insolvenzgeld 22 17; **InsO 21**
Insolvenzgericht 22 1 ff., 7 ff., 19; **InsO 21; InsO 108** 24 ff.; **InsO 109** 21; **InsO 208 ff.** 6 f.; **InsO 279** 1
Insolvenzgläubiger InsO 108 21; **InsO 109** 24 f.
– Aufrechnung **InsO 109** 25
– Nachrangige Insolvenzgläubiger **InsO 135** 1 ff., 10
– Schadensersatzanspruch **InsO 109** 57 f.
Insolvenzmasse 22 12; **InsO 21; InsO 35** 1 ff.; **InsO 109** 27 f., 40, 47 ff.; **InsO 110** 1, 3, 5 f.; **InsO 111** 18; **InsO 135** 5 f., 18 f.; **InsO 208 ff.** 1 ff.; **InsO 279** 1
Insolvenzplan InsO 279 1, 3
Insolvenzverbindlichkeiten 22 5; **InsO 21; InsO 108** 27; **InsO 109** 47 ff.; **InsO 110** 10, 15, 19, 24, 30; **InsO 111** 15
Insolvenzverwalter
– Auskunftsanspruch Vermieter **InsO 109** 38
– Betriebskostenabrechnung **556** 48c
– Darlegungs- und Beweislast **InsO 109** 19
– Eigenverwaltung **InsO 279** 2
– Einzelermächtigung **22** 9; **InsO 21**

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Enthaftungserklärung **InsO 109** 11 f.
– Feststellungskostenpauschale **InsO 109** 40
– Freigabe **InsO 35** 1, 3 ff.; **InsO 109** 49; **InsO 110** 6
– Gesellschafterdarlehen **InsO 135** 1
– Haftung **InsO 110** 29
– Halbstarker vorläufiger Insolvenzverwalter **22** 9; **InsO 21**
– Insolvenzanfechtung **InsO 109** 29 ff.; **InsO 110** 10 f.; **InsO 146** 1 ff.
– Kosten **InsO 112** 17 f.
– Kündigung Mietverhältnis **22** 18; **InsO 21; InsO 109** 1 ff.; **InsO 208 ff.** 7 ff.
– Kündigungsfrist **InsO 109** 5 ff., 58
– Masseunzulänglichkeit **InsO 208 ff.** 1 ff.
– Rücktrittsrecht **InsO 109** 52 ff.
– Schwacher vorläufiger Insolvenzverwalter **22** 7 ff.; **InsO 21; InsO 108** 24 ff.; **InsO 110** 23; **InsO 112** 15
– Sonderkündigungsrecht **InsO 109** 1; **InsO 135** 19; **InsO 208 ff.** 7
– Starker vorläufiger Insolvenzverwalter **22** 3 ff., 6; **InsO 21; InsO 108** 22 ff.; **InsO 112** 18
– Veräußerung Miet- und Pachtobjekt **InsO 111** 1 ff., 17
– Verwertungskostenpauschale **InsO 109** 40
– Vorausverfügung **InsO 110** 4 ff., 8; **InsO 111** 7
– Wahlrecht **105** 1 ff.; **InsO 103; InsO 119** 9 f.
– Zurückbehaltungsrecht **InsO 135** 12
– Zustimmung **22** 1, 7 f.; **InsO 21**
Instandhaltung und Instandsetzung 535 101 ff.; **Anh. zu 584b** 99 ff.
– Abgrenzung zu Betriebskosten **535** 105; **BetrKV 1** 6 f.
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **535** 112 f.
– Dach und Fach **535** 117, 122 ff.
– Double-Net-Vertrag **535** 117, 122
– Erhaltungspflicht **535** 106 ff.
– Gaststättenpachtvertrag **Anh. zu 584b** 99 ff.
– gemeinschaftlich genutzte Flächen **535** 121
– Haftung **535** 114
– Individualvereinbarung **535** 110 f.
– Instandhaltung, Begriff **535** 102, 104
– Instandsetzung, Begriff **535** 103
– Kostenbegrenzung **535** 119 f., 121
– Mietgebrauch **535** 118 ff.
– Multi-Tenant-Objekt **535** 121
– Sale-and-Leaseback-Transaktion **535** 124
– Single-Tenant-Objekt **535** 121
– Triple-Net-Vertrag **535** 122
– Übertragung auf den Mieter **535** 109 ff.
– Umbau nach Vertragsende **535** 125
– Unmöglichkeit **535** 107
– Verjährung **535** 108, 114
Interessenkollisionsverbot, anwaltliches Kap. 29 53 ff.
Interventionswirkung s. Streitverkündung
Inventar 581 18 f.; **582** 1 ff.; **Anh. zu 584b** 44
– Abgrenzung Miete und Pacht **581** 15 ff.
– bauliche Anlagen **582** 5
– Betriebsvorrichtungen **582** 5
– bewegliches Inventar **582** 1
– Eigentum am Ersatzstücken **582** 17 ff.
– Eigentum am Inventar **582** 6
– Erhaltungspflicht des Pächters **581** 28; **582** 2, 8 ff.
– Ersatzpflicht für abgehende Inventarstücke **582** 2, 10
– Inventarbegrif **Anh. zu 584b** 44
– Inventarbegriff **582** 4 ff.
– Inventarübernahme zum Schätzwert **582a** 1 ff.
– Pächterpfandrecht **583** 1 ff.
– unverschuldete Reparaturbedürftigkeit **582** 14
– Verfügungsbeschränkung **583a** 1 ff.
– Verjährung des Rückgabeanspruchs **582** 20
– wesentliche Bestandteile **582** 5
– Zubehör **582** 4
Inventar, abhanden gekommenes 535 193
Inventarerhaltungspflicht des Pächters 581 28; **582** 2, 8 ff.
– in Abgang **582** 10
– Beginn und Ende **582** 8
– Ersetzungspflicht **582** 10
– unverschuldete Reparaturbedürftigkeit **582** 14
Inventarübernahme zum Schätzwert 582a 1 ff.
– Erhaltungs- und Ersetzungspflicht **582a** 6 ff.
– Gefahrtragung **582a** 9 ff.
– Modernisierung **582a** 8
– ordnungsgemäße Wirtschaft **582a** 11
– Rückgewähr **582a** 13
– Schätzungswert **582a** 15
– Verfügungsbefugnis **582a** 11
– Verjährung Schadensersatzanspruch **582a** 16
– Verjährung Wertausgleich beim Schätzwert **582a** 17
Investitionsvorranggesetz 566b 7; **566c** 5; **566d** 4; **567a** 7

Jagdpacht 581 92, 94
Jahresabrechnung WEG 28 5 ff., 11 ff.
– Beschluss **WEG 28** 11 ff.
– Rechtsschutz **WEG 28** 14 ff.
– Verhältnis zur Betriebskostenabrechnung **WEG 28** 22
– Verteilungsmaßstab **WEG 28** 2 ff., 20 f.
Juristische Personen Vor 535 126 ff.
– Haftung für Verbindlichkeiten **Vor 535** 172 ff.
– Parteifähigkeit **Kap. 16** 11 ff.
– Prozessfähigkeit **Kap. 16** 20

Kammer für Handelssachen Kap. 16 41
Kauf bricht nicht Miete Vor 535 216; **566** 1 ff.; s. a. Veräußerung der Mietsache
Kaufmann s. Eingetragener Kaufmann (e. K.)
Kaufpreisnachlass als Mietvorauszahlung 547 5
Kausalität Kap. 29 206 ff.
Kaution Vor 535 175, 203, 211; **543** 44, 62, 78, 83; **Anh. zu 584b** 157 ff.; s. a. Mietsicherheiten
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 27, 40
– bei Veräußerung der Mietsache **566** 37; **566a** 11 f., 14, 17; **567** 17
– Zwangsversteigerung **ZVG 57 f.** 23 ff.; **ZVG 152** 67 ff.
Kaution in der Insolvenz InsO 109 23; **InsO 110** 9, 15, 19 ff., 30; **InsO 112** 20
– Kautionsauffüllungsanspruch **InsO 108** 28 ff.
– Kautionsrückzahlungsanspruch **InsO 108** 29; **InsO 109** 23; **InsO 110** 19 ff., 30
Kautionsabrechnung Anh. 562–562d 275 f.
– Aufrechnung **Anh. 562–562d** 279
– Beweislast **Anh. 562–562d** 282
– Einstweilige Verfügung **Anh. 562–562d** 279
– Formularklausel **Anh. 562–562d** 280
– Streitige Forderungen **Anh. 562–562d** 279
Kautionshöhe Anh. 562–562d 16 ff.
Kautionsrückzahlungsanspruch Anh. 562–562d 10, 257 f., 260 ff., 280, 311 ff., 327, 332 ff., 346, 353 ff.
– Abrechnungssäumnis **Anh. 562–562d** 289
– Aufrechnung, verfrühte **Anh. 562–562d** 288
– Aufrechnungsverbot **Anh. 562–562d** 283, 287
– Auskunftsanspruch **Anh. 562–562d** 284
– Fälligkeit **Anh. 562–562d** 281, 284
– Forderungen, verjährte **Anh. 562–562d** 289
– Klage auf Abrechnung **Anh. 562–562d** 284
– Rechnungslegung **Anh. 562–562d** 285

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Stufenklage **Anh. 562–562d** 284
– Tilgungsreihenfolge **Anh. 562–562d** 287
– Verzug **Anh. 562–562d** 286
Kautionszahlungsanspruch Anh. 562–562d 48
Kerntheorie
– im Rahmen der Unterlassungsvollstreckung **Kap. 31** 194
Kettenauflassung 566 54–56
Kettenmietverträge Vor 535 569; **542** 69; **544** 7
KfH s. Kammer für Handelssachen
KG s. Kommanditgesellschaft
KGaA s. Kommanditgesellschaft auf Aktien
Kinder des Mieters 540 9
Klage auf Erteilung einer Vollstreckungsklausel Kap. 30 53
Klageentwurf Kap. 16 37
Klagegrund
– Anlagenkonvolut **Kap. 16** 70
– Bezugnahme **Kap. 16** 70
Klagerücknahme
– Privilegierte Klagerücknahme **Kap. 25** 41
– Prozesskosten **Kap. 25** 40, 41
Klageschrift Kap. 16 35 ff.
– Anlagen **Kap. 16** 70
– Elektronische Klageschrift **Kap. 16** 97
– Heilung **Kap. 16** 37
– Mangel **Kap. 16** 37
– Nachbesserung **Kap. 16** 37
– Nicht zwingende Angaben **Kap. 16** 40
– Prozessbevollmächtige **Kap. 16** 50
– Rechtsausführungen **Kap. 16** 72
– Unterschriftsmangel **Kap. 16** 37
– „Wegen" **Kap. 16** 79
Klageumstellung (Betriebskosten) 556 170 ff.
Klauselerinnerung Kap. 30 51
Klauselerteilungsverfahren Kap. 30 22 ff.
Klauselgegenklage Kap. 30 57
Klauselverbote
– Abnahmefrist **308** 24 f.
– Änderungsvorbehalt **308** 43 ff.
– Annahmefrist **308** 5 ff.
– Aufrechnungsverbot **309** 4 ff.
– Aufwendungsersatz **308** 73
– Beweislast **309** 32 ff.
– Fiktionen **308** 55 ff.
– Form **309** 39
– Haftungsausschluss **309** 13 ff.
– Laufzeit **309** 24
– Leistungsfrist **308** 14 ff.
– Leistungsverweigerung **309** 3
– Mahnung **309** 7 f.
– Nachfrist **308** 26 ff.
– ohne Wertungsmöglichkeit **309** 1 ff.
– Pauschalierung von Schadensersatzansprüchen **309** 9 ff.
– Preiserhöhungen **309** 2
– Rücktrittsvorbehalt **308** 32 ff.
– Verhältnis § 308, 309 BGB **308** 3; **309** 1
– Vertragsstrafe **308** 74; **309** 12
– Wechsel des Vertragspartners **309** 25 ff.
– mit Wertungsmöglichkeit **308** 1 ff.
– Zahlungsfrist **308** 19 ff.
Kleinbeteiligungs- und Sanierungsprivileg InsO 135 3
Kleingartenpacht 581 89
Kollegialitätspflichten Kap. 29 133 f.
– geschriebene **Kap. 29** 133
– ungeschriebene **Kap. 29** 134
Kollegialitätspflichten, anwaltliche Kap. 29 134
Kollusion Vor 535 165
Kommanditgesellschaft
– Pfändung des Anteils an **Kap. 31** 86
Kommanditgesellschaft auf Aktien (KGaA) Vor 535 139 ff., 159, 166, 173, 224, 231
Kommanditgesellschaft (KG) Vor 535 186 ff.
– & Co. KG **Vor 535** 187 f., 203
– Haftung **Vor 535** 198 ff.
– Vertretung **Vor 535** 191 ff.
Kompensation 307 70 ff.
Konfliktbeilegung
– Außergerichtliche **Kap. 16** 73 ff.
– Darlegung **Kap. 16** 73
– Hinderungsgrund **Kap. 16** 73
Konkludente Annahme eines Vertragsangebots Vor 535 455
Konkurrenzschutz 535 327 ff.; **536** 285 ff.; **541** 4; **543** 31; **Anh. zu 584b** 124 ff.
– AGB **535** 392 ff.
– Ärzte **535** 383, 396
– Auslegung vertraglicher Konkurrenzschutzklauseln **535** 378 ff.
– Außerordentliche fristlose Kündigung **543** 31
– Beispiele aus der Rechtsprechung **535** 396 ff.
– Betriebsänderung **535** 340
– Betriebserweiterung **535** 340
– Ehegatten **535** 356
– Einkaufszentrum **535** 370 ff.; **Anh. 1 535** 25 ff.
– einstweilige Verfügung **535** 415
– Einzelhandel **535** 362 ff.
– Fitnessstudio **535** 398
– freiberufliche Tätigkeiten **535** 374 ff.
– Gastronomie **535** 373, 399; **Anh. zu 584b** 124 ff.
– Gaststättenpachtvertrag **Anh. zu 584b** 124 ff.
– Großmärkte **535** 365
– Handelsgesellschaft **535** 357
– Hauptartikel **535** 363
– Hinweispflicht des Vermieters **535** 338 f.
– Internetversandhandel **535** 337
– juristische Person **535** 358
– Kombinationsklauseln **535** 393 ff.
– Laufkundschaft **535** 336 f.
– normative Grundlagen **535** 328 ff.
– Prioritätsgrundsatz **535** 359 ff.
– Reichweite **535** 346 ff., 382
– Sachmangel **535** 329 f.; **536** 185 ff.
– Sortimentsänderung **535** 340 ff.
– Supermarkt **535** 366, 397
– Umsatzeinbruch **535** 367 ff.
– Untermiete **535** 355
– Veräußerung der Mietsache **566** 67, 102 ff.
– vertraglich vereinbarte Konkurrenzschutzpflicht **535** 378 ff.
– vertragsimmanenter **535** 327 ff.; **Anh. zu 584b** 124 ff.
– Verwirkung **548** 122
– Voraussetzungen **535** 336 ff.
– zeitlich befristete Konkurrenzschutzklauseln **535** 388
Konkurrenzschutzklausel 535 378 ff.; **540** 44; **541** 4; **Anh. zu 584b** 124 ff.
Kontokorrentkonto
– Vollstreckung in **Kap. 31** 44 ff.
Kontrollwechsel Vor 535 205, 235 ff.
Konzerninsolvenz InsO Vorbemerkung 18
Konzessionsfähigkeit Anh. zu 584b 37
Konzessionsreife 536 179; **Anh. zu 584b** 37
Körperschaften, privatrechtliche s. Juristische Personen
Körperschaftsteuer Vor 535 149
– Beschränkte Körperschaftsteuerpflicht **Vorb KStG** 11
– REIT **Vor 535** 149; **KStG 16** 1 ff.
– Unbeschränkte Körperschaftsteuerpflicht **Vorb KStG** 4 ff.
– Verdeckte Einlage **KStG 8** 19 ff.

ECK-SHOP.de FACHBUCHHANDLUNG

– Verdeckte Gewinnausschüttung **KStG 8** 6 ff.
– Zinsschranke **KStG 8a** 1 ff.
Kostbarkeiten
– Vollstreckung in **Kap. 31** 18
Kosten s. Prozesskosten
Kosten der Zwangsvollstreckung Kap. 30 95 f.; **Kap. 35** 1 ff.
Kostenantrag Kap. 16 66
Kostenentscheidung
– Klagerücknahme **Kap. 25** 40 f.
– Übereinstimmende Erledigungserklärung **Kap. 25** 17
Kostenrisiko, anwaltliche Belehrung über das Kap. 29 158 ff.
Kostenvorschusspflicht des Gläubigers Kap. 31 137; **Kap. 35** 1 ff.
Kraftfahrzeug
– Pfändung eines **Kap. 31** 24
Krankheit des Mieters 537 14
Kredit
– Pfändung des Anspruchs auf Auszahlung eines zugesagten **Kap. 31** 48 ff.
Kreditlinie
– Pfändung der offenen **Kap. 31** 48 ff.
Kunden des Mieters 540 11, 69
Kundenfeindlichste Auslegung 305c 61 f.
Kündigung 535 115, 132; **537** 7; **542** 1 ff.; s. a. Außerordentliche fristlose Kündigung gemäß § 543 BGB; Außerordentliche fristlose Kündigung nach § 569 BGB; Kündigung bei gewerblicher Weitervermietung; Kündigung im Pachtrecht und Kündigung in der Insolvenz
– außerordentliche **542** 57
– Bedingung **542** 20 ff.
– befristete Mietverhältnisse **542** 54 ff.
– Befristung **542** 25
– Beweisbarkeit **542** 39 f.
– Brandschutzmängel **536** 158
– Brief **542** 32
– Einschreiben **542** 33 ff.
– E-Mail **542** 32
– Gerichtsvollzieher **542** 38
– von Gesellschaftsverträgen durch Vollstreckungsgläubiger **Kap. 31** 86 ff.
– konkludent **542** 17
– Kündigungserklärung **542** 14 ff.
– Kurierdienst **542** 37
– Modernisierungsmaßnahme **555e** 5 ff.
– Räumungsklage **542** 17
– Schriftform **542** 16
– Teilkündigung **542** 52
– Telefax **542** 32
– bei Tod des Mieters **580** 1 ff.
– Umdeutung **541** 11; **542** 26 ff.
– unbegründete **535** 254 ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 112 ff.
– Vollmachtklauseln **542** 11
– Zugang **542** 30 ff.
– Zwangsversteigerung **542** 58
Kündigung im Pachtrecht
– Ausschluss von Kündigungsrechten **584a** 1 ff.
– außerordentliche Kündigung **581** 26 f.; **584** 7
– Kündigungsfrist **581** 25; **584** 1 ff.
– Kündigungsrecht des Pächters **Anh. zu 584b** 155 f.
– Kündigungsrecht des Verpächters **Anh. zu 584b** 150 ff.
– ordentliche Kündigung **581** 25; **584** 2 ff.
– Tod des Pächters **581** 27; **584a** 5 f.
– verweigerte Unterverpachtung **581** 26; **584a** 3 f.
Kündigung in der Insolvenz
– Ausschluss Kündigungsgründe **InsO 112** 8 ff.
– im Eröffnungsverfahren **InsO 112** 15 f.
– Kündigungsfrist **InsO 109** 5 f.
– Kündigungsrecht Insolvenzverwalter **InsO 109** 1 ff.
– Kündigungsschutz **InsO 112** 22 f.
– Kündigungssperre **InsO 112** 1 ff.
– Kündigungsverbot **InsO 112** 1 ff.
– Unwirksamkeit Lösungsklausel **InsO 112** 9
– Verschlechterung der Vermögensverhältnisse **InsO 112** 8 ff.
– Wohnraummietverhältnisse **InsO 111** 14a
– Zahlungsverzug **InsO 112** 8
Kündigungserklärung 542 14 ff.
Kündigungsfolgeschäden 536a 76; **542** 41 ff.; **543** 86 f.
Kündigungsrecht Vor 535 214, 220, 236 f.
Kündigungsrecht bei gewerblicher Weitervermietung 565 34
Kündigungsverzichtsklauseln Vor 535 566 ff.
künftige Ansprüche
– Pfändung **Kap. 31** 39

Läden Anh. 2 535 41
Ladezone (vertragswidrige Nutzung) 536 316
Lage des Rechtsstreits s. Streitverkündung
Landpacht 581 88
Lärm 536 223 ff., 229 ff.; **555d** 8; **569** 47
Lastentragung 535 247 ff.
Leasing Vor 535 11 ff.
– Abtretung der Leasingraten **InsO 110** 3
– als Betriebskosten **Vor 535** 26; **BetrKV 2** 66
– Immobilienleasing **InsO 111** 4
– Insolvenz **InsO 108** 8
– Kündigungssperre **InsO 112** 4 f.
– Leasinggeber **InsO 108** 6 ff.; **InsO 111** 4
– Leasingnehmer **InsO 108** 6 ff.; **InsO 112** 2
– Leasingobjekt **Vor 535** 32 f.; **InsO 108** 6 f.
Lebensgefährte des Mieters 540 8
Lebensmittelmarkt 535 85, 186, 196, 224, 242
Lebenspartner 540 8, 69
– Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16
Lebenssachverhalt Kap. 16 67 ff.
Legitimationspapiere
– Vollstreckung in **Kap. 31** 80
Leistungsantrag Kap. 16 57
Leistungsfristen 308 14 ff.
Leistungsort 535 7; s. auch Überlassungspflicht
Leistungsvorbehaltsklauseln 535 485 f., 491 ff.; **550** 64; **PrKG 1** 5 ff.
– Pacht **Anh. zu 584b** 82 ff.
Leitungsorgan Vor 535 143 f., 159, 163, 166
Leitungswasserversicherung Anh. 3 535 22 ff.
– AWB 2008/2010 **Anh. 3 535** 22
– Bestimmungswidriger Austritt von Leitungswasser **Anh. 3 535** 24
– Ersatzumfang **Anh. 3 535** 27
– Obliegenheiten vor Eintritt des Versicherungsfalls **Anh. 3 535** 28
– Rohrbruch **Anh. 3 535** 23
– Theorie des letzten Tropfens **Anh. 3 535** 24a
– Versicherungsfall **Anh. 3 535** 123 ff.
– Wechsel des Versicherers **Anh. 3 535** 24a
Letter of Intent Vor 535 238 ff.
Limited s. Private Company Limited by Shares
Listen aus Abdrucken
– des Schuldnerverzeichnisses **Kap. 34** 3
Lizenzverträge InsO 112 4
Lohnpfändung Kap. 31 58 ff.
Lohnsteuererstattungsanspruch
– Pfändung **Kap. 31** 64
LOI s. Letter of Intent
Löschung
– im Schuldnerregister **Kap. 34** 5 f.
Lösungsklausel InsO 112 9
– Anfechtung **InsO 119** 12b

beck-shop.de
DER FACHBUCHHANDLUNG

– Begriff **InsO 119** 2
– Privatautonomie **InsO 119** 3, 11
– Sanierungsfeindlichkeit **InsO 119** 3
– Unwirksamkeit **InsO 119** 3 ff.
– Wahlrecht Insolvenzverwalter **InsO 119** 9 f.
– wichtiger Grund **InsO 119** 12a
Luftfeuchtigkeit 569 19 f.

Mahnung 536a 57 ff.; **543** 78
Mahnverfahren
– zum Zwecke der Titelerschleichung **Kap. 32** 40
Makler Vor 535 435 ff.
Mandatsbearbeitung, Pflicht zur Kap. 29 124
Mandatspflichten, anwaltliche Kap. 29 135 ff.
Mandatswechsel Kap. 29 130
Mangel s. Sachmangel oder Rechtsmangel
Mängelanzeige 536c 3 ff.
– Abweichende Vereinbarungen **536c** 35
– Beweislast **536c** 36 ff.
– Entfallen der Anzeigepflicht **536c** 18 ff.
– Form und Inhalt der Anzeige **536c** 16 f.
– Rechtsfolgen der Verletzung der Anzeigepflicht **536c** 22 ff.
Mangelbeseitigungsanspruch 536 347 f.
– Fälligkeit **536a** 55
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 7, 32
– Opfergrenzeinwand **536** 472 ff.
– bei Veräußerung der Mietsache **566** 70
– Verzug bei der Mangelbeseitigung **536a** 54 ff., 109 ff.
Markenbindung 535 179
Marktmietklauseln 535 494 f.
Massageinstitut 535 235
Massegläubiger InsO 111 5
– Befriedigung **InsO 208 ff.** 1 ff.
– Rangfolge **InsO 208 ff.** 2
Masseunzulänglichkeit InsO 208 ff. 1 ff.
– Drohende Masseunzulänglichkeit **InsO 208 ff.** 1
– Folgen **InsO 208 ff.** 7 ff.
– Forderungen aus Mietverhältnissen **InsO 208 ff.** 3
– Rangfolge Befriedigung **InsO 208 ff.** 2
– Verfahren **InsO 208 ff.** 6 f.
Masseverbindlichkeiten 22 5 ff., 19; **InsO 21; InsO 108** 21 ff., 27, 27a, 28, 31; **InsO 109** 6, 10, 40, 46, 47; **InsO 110** 8, 23 ff., 28; **InsO 111** 15 ff.; **InsO 135** 9
materielle Ausgleichsansprüche
– nach unberechtigter Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 73 ff.
Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch Kap. 25 18, 25, 39 ff.
– Erledigung **Kap. 25** 18, 25, 39 ff.
– Kostenfeststellungsantrag **Kap. 25** 43
– Kostenklage **Kap. 25** 42
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 57
Mediation Kap. 16 73; **Kap. 38**
– Definition **Kap. 38** 4
– Kosten **Kap. 38** 19 ff.
– Landesrecht **Kap. 16** 75
– Mediationsklausel **Kap. 38** 38
– Mediationsvertrag **Kap. 38** 39
– Verfahren **Kap. 38** 27 ff.
– Vertraulichkeit **Kap. 38** 6
– Zustimmung **Kap. 16** 74
Mediationsversuch
– Darlegung **Kap. 16** 73
– Prozessvoraussetzung **Kap. 16** 73
Medizinische Versorgungszentren und Ärztehäuser Anh. 1 535 786 ff.
– Ausbauinvestitionen **Anh. 1 535** 798
– Begriff **Anh. 1 535** 787 ff.
– Berufsunfähigkeit **Anh. 1 535** 807
– Gewerbemietvertrag **Anh. 1 535** 790 ff.
– Konkurrenzschutz **Anh. 1 535** 801 ff.
– Mietpartei **Anh. 1 535** 804
– Mietparteienwechsel **Anh. 1 535** 805 ff.
– Mietvertragliche Unterschiede **Anh. 1 535** 803 ff.
– Multi- Tenant **Anh. 1 535** 803
– Nachfolgeklausel **Anh. 1 535** 805 ff.
– Öffentlich-rechtliche Vorgaben **Anh. 1 535** 790 ff.
– Sicherheiten **Anh. 1 535** 804
– Single-Tenant **Anh. 1 535** 803
– Umsatzsteuer **Anh. 1 535** 799 ff.
– Untervermietung **Anh. 1 535** 808
– Vertragszweck **Anh. 1 535** 797
– Zulassung **Anh. 1 535** 793 ff.
Mehrvergleich s. Prozessvergleich
Meistgebot Kap. 31 32, 124
Messestände s. Messeverträge
Messeverträge Anh. 1 535 646 ff.
– Abschlusszwang **Anh. 1 535** 655 ff.
– AGB **Anh. 1 535** 664 ff., 669, 683 ff.
– Angebot **Anh. 1 535** 660 ff.
– Annahme **Anh. 1 535** 660 ff.
– Betriebspflicht **Anh. 1 535** 671
– Fair Yield Management **Anh. 1 535** 664
– Fernbleiben des Ausstellers **Anh. 1 535** 689 ff.
– Gewährleistungsrechte **Anh. 1 535** 676 ff.
– Inhalt **Anh. 1 535** 650 ff.
– Kündigung. **Anh. 1 535** 681 ff.
– Mängel **Anh. 1 535** 676 ff.
– Messefläche **Anh. 1 535 D.** 650 f.
– Messe-Kopfstand; -Blockstand **Anh. 1 535 D.** 662
– „No show Fall" des Messe-Mieters **Anh. 1 535 D.** 691
– Parteien **Anh. 1 535** 649
– Persönliche Verhinderung **Anh. 1 535** 668 ff.
– Rechtsmissbrauchsfälle **Anh. 1 535 D.** 672 ff.
– Rechtsnatur **Anh. 1 535** 651 f.
– Vertragsschluss **Anh. 1 535** 660 ff.
– Weitervermietung **Anh. 1 535** 672 f.
– Zahlung **Anh. 1 535** 654
– Zeitmietvertrag **Anh. 1 535** 688
Miet- und Pachtverhältnis
– Beendigung durch Verwaltungsakt **Anh. 2 535** 88, 101 ff.
Miet- und Pachtzinsforderungen
– Pfändung von **Kap. 31** 56 f., 111
Mietbeginn 535 66 ff.; s. a. Überlassungspflicht
– Feiertag **535** 67
– Uhrzeit **535** 70
Mietbeginn-Sicherungsdienstbarkeit 567a 4
Mietdifferenz 537 34 ff.
– Beweislast **537** 45
Miete 535 417 ff.
– Abtretung **535** 528a ff.
– Beschlagnahme **ZVG 57b** 27 ff.
– Bestimmbarkeit **535** 428 ff.
– Betriebskostenabrechnung **556** 48 ff.; **ZVG 152** 58 ff.
– Bruttowarmmiete **535** 420
– als Einmalbetrag **535** 425
– Einseitige Leistungsvorbehalte **535** 497
– Entgeltlichkeit **535** 426 f.
– Erhöhung **535** 450 ff.
– Fälligkeit **535** 439 ff.; **556b** 5 ff.; **579** 1 ff.
– Haftungsausschluss **ZVG 152** 50 ff.
– Hauptleistungspflicht **535** 417
– Höhe, Grenzen **535** 438
– Indexklauseln **535** 461 ff.; s. Preisklauseln
– Inklusivmiete **535** 418 ff.
– Kaufleute **535** 427
– Mietvorauszahlung **535** 501 ff.; **547** 4 ff.
– Nettokaltmiete **535** 421
– ortsübliche Miete **535** 429
– Rechtzeitigkeitsklause **535** 441

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Sonderzahlungen des Mieters **535** 500 ff.
– Staffelmiete **535** 453 ff.
– Teilzahlungen **535** 447
– Umsatzmiete **535** 437
– Umsatzsteuer **535** 499
– Vorausverfügung **ZVG 57b** 5 ff., 11 ff.
– als wiederkehrende Geldleistung **535** 425
– Wucher **Vor 535** 480, 486 ff.
– Zwangsvollstreckung in Mieten **Kap. 31** 56 f., 111
Mietende
– Fortsetzungsregelung **535** 90 ff.
– Überlassung nach **535** 89 ff.; s. a. Überlassungspflicht
Mieter 537 11 ff.; s. a. Mieter in der Insolvenz
– Finanzielle Situation **537** 9, 14, 24
– Insolvenz s. Mieter in der Insolvenz
– Krankheit **537** 14
– Nebenpflichten **535** 529 ff.
Mieter in der Insolvenz InsO 35 3; **InsO 108** 1 ff., 27
– Anschlussvermietung **InsO 109** 19
– Aufrechnung Mieter **InsO 109** 51; **InsO 110** 12 ff.; **InsO 112**
– Eigentum des Mieters **InsO 109** 33
– Eigenverwaltung **InsO 279** 1 ff.
– Gewerberaummietverträge **105** 5; **InsO 103; InsO 110** 19; **InsO 111** 8
– Heimpflegevertrag **InsO 108** 5
– Herausgabe der Mietsache **22** 18; **InsO 21**
– Internatsvertrag **InsO 108** 5
– Kaution **InsO 109** 26; **InsO 110** 9, 15, 18 ff., 30; **InsO 111** 9, 9a; **InsO 112** 20
– Kündigung Mietverhältnis **InsO 109** 45, 48; **InsO 111** 9 ff.; **InsO 112** 20 f.
– Kündigungsfrist **InsO 111** 10
– Kündigungssperre **InsO 112** 1 ff.
– Masseunzulänglichkeit **InsO 208 ff.** 1 ff.
– Miet- und Pachtverhältnisse **105** 5; **InsO 103; InsO 108** 1 ff., 3, 27, 27a; **InsO 110** 1, 7 f.; **InsO 111** 1 f., 10; **InsO 112** 4 ff., 14; **InsO 135** 5
– Mietausfall **InsO 112** 14 f.
– Mieterdienstbarkeit **InsO 111** 14
– Mietzinszahlungen **InsO 109** 13 ff.; **InsO 112** 14
– Nebenkosten **InsO 110** 14, 16
– Räumung **22** 11; **InsO 21; InsO 109** 45
– Schadensersatz **InsO 109** 57 f.; **InsO 110** 24, 30
– Schadensersatzanspruch **InsO 108** 31
– Stundung Mietforderung **InsO 135** 10
– Tankstellenvertrag **InsO 108** 5
– Überlassung Mietobjekt **InsO 110** 24; **InsO 111** 6; **InsO 112** 5
– Unbewegliche Gegenstände oder Räume **InsO 108** 1
– Untermietvertrag **22** 6; **InsO 21; InsO 108** 3; **InsO 110** 22 ff.
– Verfügungsverbot **22** 3 f.; **InsO 21; InsO 110** 7 f.
– Vermieterpfandrecht **InsO 109** 32 ff.; **InsO 146** 8, 17
– Verzug **22** 18; **InsO 21**
– Vorausverfügung **InsO 110** 1 ff., 8; **InsO 111** 7
– Weitervermietung **InsO 109** 16 ff., 19 ff.; **InsO 110** 24
– Wohnraummietverhältnis **InsO 110** 21
– Zustimmung Vermieter **InsO 110** 29 f.
– Zwischenvermietung **InsO 110** 22 ff.
Mieterdarlehen Vor 535 22 f.; **535** 500, 502, 512 ff.
Mieterdienstbarkeit s. Dingliche Sicherung des Mieters
Mietermix 535 234
Mietermix/Mieterniveau 536 311 ff.
Mieterschutz
– in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 127, 135; **Kap. 32** 2 ff.
Mieterstruktur 535 233
Mietfläche 535 15 ff.; **536** 140 ff.
– 10 %-Schwelle **535** 16 ff., 42; **536** 140 f.
– Beschaffenheitsvereinbarung **535** 18, 22 ff., 38 ff.
– Eigenschaft, zugesichert **535** 19 f.
– Flächenabweichung **535** 16 ff.
– Flächenberechnungsmethode **535** 43 ff.; s. a. Flächenberechnungsmethode
– Formularvertragliche Regelungsmöglichkeit **535** 37 ff.
– Irrtum **313** 50 ff.
– Objektbeschreibung **535** 16 f.
– Quadratmetermiete **535** 27 ff.
– Sachmangel bei Flächenabweichung **535** 16 ff.
– vertragliche Regelungsmöglichkeit **535** 36 ff.
Miethöhe 535 428; **536** 95 f.
Mietkauf Vor 535 76
Mietminderungsbetrag
– Rückzahlung **Kap. 16** 56
Mietrechtliche Zahlungsklage
– Mindestangaben **Kap. 16** 68
Mietrechtsnovellierungsgesetz 556g
Mietsache, zu überlassende 535 8 ff.
– Aufzug **535** 53
– Außenflächen **535** 52 ff., 63
– Ausstattung **535** 13 f.
– Be-/Entladen **535** 53
– Beschaffenheitsmerkmale **535** 8 ff.
– Centermanagement, Vorhandensein eines **535** 236
– Definition **535** 8 ff.
– Eingang **535** 53
– Fahrräder **535** 55
– Firmenschild **535** 65
– Fluchtweg **535** 53
– Flur **535** 53
– Gemeinschaftsflächen **535** 52 ff.
– Hof **535** 53, 55, 62
– Mieterstruktur **535** 233
– Mietfläche **535** 15 ff.; s. a. Mietfläche
– Treppenhaus **535** 53, 60
– Überbelegung **540** 10
– Umwelt, Beziehung zur **535** 236
– Vollvermietung **535** 236
– WEG-Teilungserklärung **535** 64
– Werbeschild **535** 65
– Zufahrt **535** 53, 60
– Zusicherung von Eigenschaften **535** 236
Mietsicherheiten s. a. Bürgschaft
– Abdingbarkeit **Anh. 562–562d** 10
– Abmahnung **Anh. 562–562d** 35 ff.
– Abrechnungsfrist **Anh. 562–562d** 265 f.
– Abtretung **Anh. 562–562d** 10, 150 f., 298; s. a. Zessionsverbot
– Abweichende Vereinbarung **Anh. 562–562d** 49, 59, 102
– AGB-Klauseln **Anh. 562–562d** 49, 59, 70, 79, 90 ff., 149, 151, 191, 196, 202a, 246; s. a. Formularklauseln, Transparenzgebot
– Akzessorietät (der Bürgschaft) **Anh. 562–562d** 86, 135, 145, 152, 171, 178, 207, 236
– Änderungskündigung **Anh. 562–562d** 21
– Anerkenntnis **Anh. 562–562d** 314
– Anerkenntnis des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 188 f.
– Anfechtung **Anh. 562–562d** 194 ff.
– Anfechtungsprozess **Anh. 562–562d** 185c
– Anlagezinsen **Anh. 562–562d** 27, 252
– Arglistanfechtung **Anh. 562–562d** 11, 194 f.
– Arglisteinrede **Anh. 562–562d** 195
– Arten **Anh. 562–562d** 1, 6
– Auflösende Bedingung **Anh. 562–562d** 24
– Aufrechnung **Anh. 562–562d** 170, 189 ff., 258, 262, 275 f., 281, 299, 340; s. a. Prozessaufrechnung

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Aufrechnung (Zwangsverwaltung) **Anh. 562–562d** 332 f.
– Aufrechnungsverbot **Anh. 562–562d** 10, 192, 262, 299
– Auskunft **Anh. 562–562d** 280 f.
– Ausländischer Bürge **Anh. 562–562d** 138
– Auslegung **Anh. 562–562d** 2, 6, 7, 104, 126, 131 ff., 183, 207, 227; s. a. Ergänzende Vertragsauslegung
– Aussonderung **Anh. 562–562d** 60, 64 f., 338
– Bankbürgschaft **Anh. 562–562d** 49, 74 f., 79 f., 114, 183, 250
– Barkaution **Anh. 562–562d** 12 ff., 90, 101, 170, 183, 258; s. a. Verzinsung
– Befreiende Schuldübernahme **Anh. 562–562d** 317
– Begriff **Anh. 562–562d** 2
– Berechtigter Vermieterzugriff **Anh. 562–562d** 239 ff.
– Beschlagnahme **Anh. 562–562d** 320
– Betriebskostenabrechnung **Anh. 562–562d** 269
– Beweislast **Anh. 562–562d** 82 f., 95, 100, 104, 153, 328, 347, 347a
– BGB-Gesellschaft s. Gesellschaft Bürgerlichen Rechts
– Blankounterschrift **Anh. 562–562d** 122
– Bürgschaft **Anh. 562–562d** 73 ff., 259; s. a. Auslegung, Bürgschaft auf erstes Anfordern, Erfüllungsbürgschaft, Höchstbetragsbürgschaft, Mietausfallbürgschaft, Mietbürgschaft, Schutzpflichten, Selbstschuldnerische Bürgschaft, Schriftform, Schuldbeitritt, Zeitbürgschaft
– Bürgschaft auf erstes Anfordern **Anh. 562–562d** 81 ff., 178, 181, 357a
– Bürgschaftsurkunde **Anh. 562–562d** 259, 277a, 306
– Dispositionsbefugnis **Anh. 562–562d** 3
– Drittwiderspruchsklage **Anh. 562–562d** 53, 60
– Einreden des Bürgen **Anh. 562–562d** 161 ff.
– Einredeverzicht des Bürgen **Anh. 562–562d** 181 ff.
– Einredeverzicht des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 179 ff.
– Einstweilige Verfügung **Anh. 562–562d** 255, 347
– Einwendungen des Gesellschafters **Anh. 562–562d** 299
– Elektronische Form **Anh. 562–562d** 112
– Erfüllungsbürgschaft **Anh. 562–562d** 345a
– Ergänzende Vertragsauslegung **Anh. 562–562d** 53 ff., 92, 145
– Ergänzungspflicht **Anh. 562–562d** 249 ff.; s. a. Wiederauffüllung
– Erlöschen der Hauptforderung **Anh. 562–562d** 152 ff.; s. a. Vermögensverfall des Hauptschuldners
– Ermächtigung **Anh. 562–562d** 298
– Ersatzmieter **Anh. 562–562d** 148
– Ersetzungsbefugnis **Anh. 562–562d** 15, 183
– Fälligkeit **Anh. 562–562d** 23 ff., 48, 260 ff., 273, 277 ff.
– Fälligkeit der Barkaution **Anh. 562–562d** 23
– Fälligkeit der Bürgschaft **Anh. 562–562d** 157 ff.
– Form der Sicherheit **Anh. 562–562d** 6
– Formularklauseln **Anh. 562–562d** 5, 7, 17 ff., 24, 35a f., 51a, 59, 70, 79 f., 90 ff., 149, 181 ff., 191, 246, 265, 273
– Freistellungsanspruch **Anh. 562–562d** 96, 133, 273
– Fremdforderungen **Anh. 562–562d** 10
– Fremdgeschäftsführer **Anh. 562–562d** 201, 210, 220
– Fristlose Kündigung **Anh. 562–562d** 32 ff.; s. a. Abmahnung, Kündigungsfrist, Zahlungsverzug des Mieters
– Garantiezusage **Anh. 562–562d** 182, 225
– Gerichtsstand **Anh. 562–562d** 76
– Gerichtsstandsbestimmung **Anh. 562–562d** 77
– Gesamtrechtsnachfolge **Anh. 562–562d** 152
– Gesamtschuld(ner) **Anh. 562–562d** 206, 209, 213, 216, 218, 221
– Geschäftsführerbürgschaft **Anh. 562–562d** 116 ff.
– Geschäftsunfähigkeit **Anh. 562–562d** 11
– Gesellschaft Bürgerlichen Rechts **Anh. 562–562d** 297
– Gesellschafterbürgschaft **Anh. 562–562d** 116 ff.
– Gesetzliche Anlagepflicht **Anh. 562–562d** 4
– Gesicherte Forderungen **Anh. 562–562d** 8, 41 f., 136 ff., 236, 269; s. a. Sicherungsumfang
– Gewillkürte Prozessstandschaft **Anh. 562–562d** 259, 296
– Haftungserweiterungen **Anh. 562–562d** 142 ff.
– Handelsgeschäft **Anh. 562–562d** 114 f.
– Harte Patronatserklärung **Anh. 562–562d** 229 ff.
– Hemmung der Verjährung **Anh. 562–562d** 180
– Höchstbetragsbürgschaft **Anh. 562–562d** 97 ff.; s. a. Tilgungsbestimmungsrecht
– Insolvenzforderung **Anh. 562–562d** 64a, 251, 253, 338, 346
– Insolvenzverwalter **Anh. 562–562d** 337
– Interventionswirkung **Anh. 562–562d** 186
– Kautionsabrechnung **Anh. 562–562d** 274 ff., 281a, 305, 311; s. a. Vorbehaltlose Kautionsabrechnung
– Kautionsabrechnungsfrist **Anh. 562–562d** 46
– Kautionsanpassung **Anh. 562–562d** 19 ff.
– Kautionshöhe **Anh. 562–562d** 16 ff.
– Kautionsrückzahlungsanspruch **Anh. 562–562d** 10, 258, 260 ff., 280, 311 ff., 340 ff.; s. a. Fälligkeit, Mietermehrheit, Rückgabe der Mietsicherheit, Verjährung
– Kautionsrückzahlungsklage **Anh. 562–562d** 354
– Kautionszahlungsanspruch **Anh. 562–562d** 48
– Kautionszahlungsklage nach Mietende **Anh. 562–562d** 41 ff.
– Kfz-Miete **Anh. 562–562d** 72
– Klage auf Abrechnung **Anh. 562–562d** 352
– Klage auf künftige Rückzahlung **Anh. 562–562d** 256
– Kombination mehrerer Sicherheiten **Anh. 562–562d** 17
– Konfusion **Anh. 562–562d** 331
– Konkludente Abrechnung **Anh. 562–562d** 276
– Kosten des Kautionskontos **Anh. 562–562d** 66
– Kündigung der Bürgschaft **Anh. 562–562d** 198 ff.
– Kündigung des Schuldbeitritts **Anh. 562–562d** 220
– Kündigungsfrist **Anh. 562–562d** 38 ff.
– Leasingvertrag **Anh. 562–562d** 205
– Löschung vermögensloser Gesellschaften **Anh. 562–562d** 155 f., 174
– Masseunzulänglichkeit **Anh. 562–562d** 88
– Mietaufhebungsvertrag **Anh. 562–562d** 144
– Mietausfallbürgschaft **Anh. 562–562d** 100 ff.
– Mietausfallschaden **Anh. 562–562d** 8, 217
– Mietbürgschaft **Anh. 562–562d** 15, 81, 132, 137, 157, 211, 317
– Mieterinsolvenz **Anh. 562–562d** 239, 244, 251, 343 ff.
– Mietermehrheit **Anh. 562–562d** 295 ff.
– Mitbürgen **Anh. 562–562d** 99
– Nachschusspflicht des Mieters **Anh. 562–562d** 20
– Negative Feststellungsklage **Anh. 562–562d** 313
– Nichtzahlung der Kaution **Anh. 562–562d** 27 ff.
– Nutzungsentschädigung **Anh. 562–562d** 8, 139, 217, 330, 332
– Objektive Klagehäufung **Anh. 562–562d** 46
– Patronatserklärung **Anh. 562–562d** 225 ff.; s. a. Harte Patronatserklärung, Weiche Patronatserklärung
– Persönliche Haftung der Gesellschafter **Anh. 562–562d** 299
– im Pflegeheimmietvertrag **Anh. 1 535** 744
– Prozessführungsbefugnis **Anh. 562–562d** 297, 335 f.
– Prozessuales **Anh. 562–562d** 347 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Prüfungs- und Überlegungsfrist **Anh. 562–562d** 262 ff., 274
– Rechtsgeschäftlicher Parteiwechsel **Anh. 562–562d** 147 ff.
– Rechtshängigkeitszinsen **Anh. 562–562d** 31
– Rechtskraftwirkungen **Anh. 562–562d** 185 ff., 192
– Rechtsverfolgungskosten **Anh. 562–562d** 9, 141, 176, 214
– Rückgabe der Mietsicherheit **Anh. 562–562d** 258 f., 295 ff., 310
– Rückgabeprotokoll **Anh. 562–562d** 144
– Rückgriff des Bürgen **Anh. 562–562d** 95
– Rücksichtnahmegebot **Anh. 562–562d** 241
– Schriftform der Bürgschaft **Anh. 562–562d** 78, 111 ff., 118 f., 130 ff., 207; s. a. Elektronische Form, Handelsgeschäft, Telefax, Telegramm
– Schuldbeitritt **Anh. 562–562d** 148, 182, 206 ff.; s. a. Verbraucher-Schuldbeitritt
– Schutzpflichten **Anh. 562–562d** 160
– Selbstschuldnerische Bürgschaft **Anh. 562–562d** 101 ff., 137, 157, 191b, 211
– Sicherungsabrede **Anh. 562–562d** 5 ff.
– Sicherungsinteresse **Anh. 562–562d** 16, 18
– Sicherungsumfang **Anh. 562–562d** 8, 136 ff., 203
– Sicherungszweck **Anh. 562–562d** 7 ff., 240 f., 267
– Sittenwidrigkeit **Anh. 562–562d** 120, 222
– Sonderrisiken **Anh. 562–562d** 22
– Sparbuch **Anh. 562–562d** 14, 250
– Steuerpflichtige Kapitalerträge **Anh. 562–562d** 65
– Streitwert **Anh. 562–562d** 358 f.
– Stufenklage **Anh. 562–562d** 352
– Stundung **Anh. 562–562d** 15
– Subjektive Klagehäufung **Anh. 562–562d** 77
– Synallagma **Anh. 562–562d** 7, 25, 338
– Teileigentum **Anh. 562–562d** 324a
– Teilzahlungsrecht **Anh. 562–562d** 23, 48
– Telefax **Anh. 562–562d** 112
– Telegramm **Anh. 562–562d** 112
– Tilgungsbestimmungsrecht **Anh. 562–562d** 97, 265, 281, 345
– Tod des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 156a ff.
– Transparenzgebot **Anh. 562–562d** 91, 151
– Treuhandcharakter **Anh. 562–562d** 10, 28, 61
– Treuhänderische Anlage **Anh. 562–562d** 52 ff., 323, 324, 338 f.
– Treuhandkonto **Anh. 562–562d** 60 ff.
– Treuhandverhältnis **Anh. 562–562d** 10, 56, 60, 240
– Überraschende Klausel **Anh. 562–562d** 5, 59, 102, 149, 246
– Umdeutung **Anh. 562–562d** 298
– Umfang der Haftung **Anh. 562–562d** 135 ff.
– Unberechtigter Vermieterzugriff **Anh. 562–562d** 252 ff.
– Unmöglichkeit **Anh. 562–562d** 257
– Untergang des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 152, 174 ff.; s. a. Vermögensverfall des Hauptschuldners
– Untermietverhältnis **Anh. 562–562d** 273
– Unterrichtungspflichten **Anh. 562–562d** 204 f.
– Unterwerfungserklärung, notarielle **Anh. 562–562d** 6a
– Untreue **Anh. 562–562d** 54
– Unzulässige Rechtsausübung **Anh. 562–562d** 41, 197
– Urkundenprozess **Anh. 562–562d** 23, 82 f., 353 ff.
– Veräußerung **Anh. 562–562d** 1, 317, 328, 336, 341; **566a** 1 ff.
– Verbot der Fremddisposition **Anh. 562–562d** 143a, 161, 215
– Verbraucherkreditrecht **Anh. 562–562d** 44, 126c
– Verbraucher-Schuldbeitritt **Anh. 562–562d** 224
– Verhandlungen **Anh. 562–562d** 316
– Verjährung **Anh. 562–562d** 15, 33, 47 ff., 71, 167 ff., 170 ff., 184, 185a f., 219, 265, 280 f., 311 ff.
– Verlängerungsoption **Anh. 562–562d** 86, 143, 236
– Verlustdeckungszusage **Anh. 562–562d** 232
– Vermieterinsolvenz **Anh. 562–562d** 53, 88, 253, 337 ff.
– Vermieterpfandrecht **Anh. 562–562d** 1, 78, 92, 100, 344
– Vermögensbetreuungspflicht **Anh. 562–562d** 54
– Vermögensverfall des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 155 f.
– Verrechnung **Anh. 562–562d** 14, 265, 345
– Verschmelzung **Anh. 562–562d** 154
– Vertragsnichtigkeit **Anh. 562–562d** 11
– Vertragsübernahme **Anh. 562–562d** 317 ff.
– Vertretererklärung **Anh. 562–562d** 121 ff.
– Verwertung im laufenden Mietverhältnis **Anh. 562–562d** 239 ff.
– Verwertungsfunktion **Anh. 562–562d** 267
– Verwertungsvereinbarung **Anh. 562–562d** 245 ff.
– Verwirkung **548** 123; **Anh. 562–562d** 50, 277b, 309 f.
– Verzicht **Anh. 562–562d** 301 f., 308, 315
– Verzicht des Hauptschuldners **Anh. 562–562d** 165, 179 ff.
– Verzinsung **Anh. 562–562d** 51 f.
– Verzugszinsen **Anh. 562–562d** 29 f., 214
– Vollstreckungsgegenklage **Anh. 562–562d** 46, 172
– Vorbehaltlose Kautionsabrechnung **Anh. 562–562d** 301 ff.
– Weiche Patronatserklärung **Anh. 562–562d** 228
– Widerrufsrecht **Anh. 562–562d** 124 ff.
– Wiederauffüllung **Anh. 562–562d** 247, 250, 252 f., 326, 339, 343; s. a. Ergänzungspflicht
– Wohnraummietrecht **Anh. 562–562d** 1, 3 ff., 52
– Zahlungsverzug des Bürgen **Anh. 562–562d** 158 f.
– Zahlungsverzug des Mieters **Anh. 562–562d** 32
– Zeitbürgschaft **Anh. 562–562d** 103 ff.
– Zessionsverbot **Anh. 562–562d** 10
– Zugriffsrecht des Mieters **Anh. 562–562d** 256 f.
– Zurückbehaltungsrecht **Anh. 562–562d** 61, 70
– Zurückbehaltungsrecht des Mieters **Anh. 562–562d** 25 f., 67 ff., 252, 323, 338 f.
– Zurückbehaltungsrecht des Vermieters **Anh. 562–562d** 26, 267, 269
– Zwangsverwalter **Anh. 562–562d** 309, 320 ff., 334 f.
– Zweckbindung **Anh. 562–562d** 10

Mietvertrag
– Parteien **Vor 535** 78 ff.

Mietvertrag (Zwangsverwalter)
– Kündigungsbeschränkungen **ZVG 57a** 27
– Wirksamkeit **ZVG 57a** 39

Mietvertragstypische Klauseln 565 27

Mietvorauszahlung 547 4 ff.
– abweichende Vereinbarung **547** 25
– Anfechtung **547** 7
– Baukostenzuschuss **547** 5 f.
– Beendigung des Mietverhältnisses **547** 7 f.
– Begriff **547** 4
– Bereicherungsanspruch **547** 20
– Betriebskostenvorauszahlung **547** 4
– Beweislast **547** 23
– Darlehen **547** 4 f.
– Einmalzahlung **547** 5
– Erstattungsanspruch **547** 9 ff.
– Fälligkeit **547** 24
– Kaufpreisnachlass **547** 5
– Mieterwechsel **547** 11
– Schönheitsreparaturenpauschale **547** 6
– Umlagen **547** 4
– Vereinbarung **547** 25
– Verjährung **547** 24

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Vermieterwechsel **547** 12
– Verrechnung **547** 4
– Vorfällige Mietzahlung **547** 5
– Zuschussleistung **547** 5 f.
Mietvorvertrag Vor 535 248 ff.; **566** 36
– Abgrenzung **Vor 535** 256 ff.
– Ansprüche aus dem Vorvertrag **Vor 535** 276 ff.
– Begriff **Vor 535** 248 ff.
– Ende der vorvertraglichen Bindung **Vor 535** 289 ff.
– Form **Vor 535** 271 ff.; **550** 8
– Klage auf Annahme eines Vertragsangebots **Vor 535** 296 ff.
– Mindestinhalt **Vor 535** 265 ff.
– Rechtsfolgen **Vor 535** 249
– Zweck **Vor 535** 250
Mietzins s. Miete
Mietzweck s. Betriebszweck
Milieuniveau 535 234
Minderjährige Vor 535 88 f., 465 ff.
– Genehmigung von Rechtsgeschäften s. Genehmigung
– Haftungsbeschränkung **Vor 535** 89
Minderung 536 356 ff.
– Ausschluss bei Modernisierung **536** 379 ff.
– Ausschluss durch Vertrag **536** 423 ff.
– Beschränkung des Minderungsrechts **536** 423 ff.
– Beweislast **536** 405 ff.
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 32
– Höhe **536** 364 ff.
– nach Beendigung des Mietverhältnisses **536** 361 f.
– Nebenkosten **536** 374 ff.
– Rechtsnatur **536** 358
– Rückforderung überzahlter Miete **536** 385 ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 75 f.
– Verjährung **536** 363
– Verwirkung **536** 363; **548** 114 ff.
– Voraussetzungen **536** 357, 359 f.
Mindestbetrag
– bei der Zwangshypothek **Kap. 31** 100
Mischmietverhältnis Vor 535 65 ff.; **535** 177; **550** 7; **556c** 4; **573** 3 ff.; **573a** 2; **578** 1 ff.; s. a. Mischverträge
– Veräußerung der Mietsache **566** 7
Mischvertrag Pacht und Miete 581 7 ff.
– Vertragszweck **581** 10 ff.
Mischverträge Vor 535 69 ff.; **InsO 108** 3; **InsO 112** 4; s. a. Mischvertrag Pacht und Miete
– Automatenaufstellungsvertrag **Vor 535** 73
– Mietverträge mit andersartiger Nebenleistungspflicht **Vor 535** 71
– Mietverträge mit atypischer Gegenleistung **Vor 535** 72
– Tankstellenverträge **Vor 535** 74
– Veräußerung der Mietsache **566** 7
– Zusammengesetzte Verträge **Vor 535** 75 ff.
Missbrauch der Vertretungsmacht Vor 535 165, 194
Missverständlicher Klageantrag Kap. 16 53
Mitarbeiter, anwaltliche Kap. 29 38 ff.
Mitarbeiter des Mieters 540 11
Mitbenutzung von Außen-, Gemeinschaftsflächen 535 52 ff.
Mitbestimmung Vor 535 127, 134, 143
Miteigentümer
– Veräußerung der Mietsache **566** 57 ff.
Miterbenanteil
– Pfändung **Kap. 31** 91
Mitgläubiger Vor 535 116
Mitgliederversammlung Vor 535 153
Mitverschulden 536a 78 ff.; **543** 88 ff.
Möbelverkauf 535 186
Mobilfunksendeanlagen Anh. 2 535 42, 53, 77
Modernisierungsankündigung 555c 1 ff.
– Ankündigungsfrist **555c** 18 f.
– Art der Maßnahme **555c** 7 f.
– Ausschlussfrist **555d** 21 ff.
– Beginn der Maßnahme **555c** 13 ff.
– Dauer der Maßnahme **555c** 13 ff.
– Entbehrlichkeit der Ankündigung **555c** 25 f.
– Ermächtigung **555c** 3
– Form **555c** 20
– Hinweispflicht **555c** 21; **555d** 18
– Inhalt **555c** 6 ff.
– Pauschalwerte **555c** 22
– Umfang der Maßnahme **555c** 9 ff.
– Vollständigkeit **555c** 5
– Voraussichtliche Mieterhöhung **555c** 17
Modernisierungsduldung Kap. 16 60
Modernisierungsmaßnahmen 555b 1 ff.
– Aufzug **555b** 25
– Bagatellmaßnahmen **555e** 9
– bauliche Maßnahme **555b** 3
– bauliche Veränderung **555b** 3
– Denkmalschutz **555b** 27
– Duldungspflicht **555b** 1, 27, 29; **555d** 4
– Endenergie **555b** 4
– energetische Modernisierung **555b** 4 ff.; **555c** 7
– Fernwärme **555b** 25
– Gebrauchswerterhöhung **555b** 20 ff.
– Härtefall **555d** 6 ff., 18 ff.
– Heizungsanlage **555b** 10
– Hilfsenergie **555b** 6
– Interessenabwägung **555d** 17
– Isolierglas **555b** 10
– Klimaschutz **555b** 15
– Lärm **555d** 8
– Luxusmodernisierung **555b** 23
– Nachhaltigkeit **555b** 24
– Nutzenergie **555b** 6
– Pauschalwerte **555c** 22
– Primärenergie **555b** 4
– Rauchwarnmelder **555b** 27
– Reduzierung des Wasserverbrauchs **555b** 17 ff.
– Schaffung neuen Wohnraums **555b** 28 ff.
– Sonderkündigungsrecht **555e** 1 ff.
– Verbesserung der Wohnverhältnisse **555b** 26
– Vereinbarungen Modernisierungsmaßnahmen **555f** 1 ff.
– Wärmedämmung **555b** 10

N. V. s. Naamloze Vennootschap
Naamloze Vennootschap (N. V.) Vor 535 157, 188
Nachbar Anh. 2 535 70 ff.
Nachbarwiderspruch 536 183
Nacherbfolge
– Klauselerteilung bei **Kap. 30** 48
Nachfolgeklauseln (Ersatzmieter) 537 23 f.
– Begriff **537** 23
– echte **537** 23
– unechte **537** 23
Nachhaftung Vor 535 200 f., 224 f., 229, 231, 233
Nachlassinsolvenzverwalter Vor 535 109
Nachlasspfleger Vor 535 107
Nachlassverwalter Vor 535 108
– Klausel für und gegen **Kap. 30** 48
Nachmieter 537 22 f.
– Auswahl **537** 25
– Beweislast **537** 43
Nachtzeit
– Vollstreckung zur **Kap. 31** 12
Nachvertragliche Pflichten des Vermieters 535 306 ff.
– Abrechnung **535** 320
– Duldungspflicht **535** 324

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Instandhaltung, Instandsetzung **535** 323
– Obhutspflicht **535** 321
– Post **535** 325
– Schild **535** 65, 324
– Sorgfaltspflicht **535** 322
– Verkehrssicherungspflicht **535** 323
– Vermieterpfandrecht **535** 322
– Versorgungsleistungen s. Versorgungssperre
– Versorgungssperre **535** 307 ff.
– vertragliche Vereinbarung **535** 326
– Wettbewerbsabrede **535** 326
Näheverhältnis 565 18
Namensäderung
– Vollstreckungsklausel bei **Kap. 30** 44
Naturschutz Anh. 2 535 78
– naturschutzrechtliche Eingriffsgenehmigung **Anh. 2 535** 28
Nebenintervention s. a. Streitbeitritt, Streitverkündung
– Prozesskosten **Kap. 16** 182; **Kap. 24** 34
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 36 ff.
Nebeninterventionswirkung s. Streitverkündung
Nebenkosten InsO 109 34; s. Betriebskosten
– Nebenkostenabrechnung **InsO 109** 23
– Nebenkostennachforderung **InsO 108** 27
Nebenpflichten des Mieters 535 529 ff.
– Aufklärungspflicht **535** 540 f.
– Beweislast **535** 538
– Brand **535** 334a, 536b
– Einhaltung der Grenzen des vertragsgemäßen Gebrauchs **535** 533 f.
– Frost **535** 536
– Haftung für/gegenüber Dritte(n) **535** 536a, 536c
– Obhutspflichten **535** 534 ff.
– Schlüssel **535** 335
– Sorgfaltsmaßstab **535** 536a
– Vertragsuntreue **535** 542
– zeitliche Grenzen **535** 537
Nebenpflichten des Vermieters 535 251 ff.
– Aufklärungspflicht **535** 298 ff.
– Fürsorgepflicht **535** 252, 260
– Genehmigung, Mitwirkung an **535** 258
– Grundsatz der Wirtschaftlichkeit **535** 259
– Hinweispflicht s. Aufklärungspflicht
– Kündigung, unbegründete **535** 254 ff.
– Kündigungsgründe, fehlende **535** 256
– Leistungstreupflicht **535** 252
– Mitwirkungspflicht **535** 252
– Nebenkostenvorauszahlung, Höhe **535** 261
– Obliegenheitsverletzung **535** 256
– Optionsausübung, Bestreiten einer **535** 257
– Schutz- und Rücksichtnahmepflicht, allgemeine **535** 262
– Treuepflicht **535** 258
– Verkehrssicherungspflicht **535** 263 ff.
– Versorgungsleistungen **535** 237, 253; s. a. Versorgungsleistungen; vertragsgemäßer Gebrauch
– vertragliche Vereinbarung **535** 252
Negative Umsatzpacht Anh. zu 584b 67 f.
Negativerklärung InsO 35 1
Neu für alt 536a 73
Neubauvorhaben Anh. 2 535 36 ff.
– im beplanten Bereich **Anh. 2 535** 36 ff.
– im Innenbereich **Anh. 2 535** 47 ff.
Neumassegläubiger InsO 208 ff. 10
Neumasseverbindlichkeiten InsO 208 ff. 2 f., 8 f.
Neuverhandlungsklauseln 313 28
New York Convention Kap. 37 25
Nichtabnahme der Mietsache 537 10, 37
– aufgrund eines Mangels **536** 346
nichteheliche Lebensgemeinschaft
– Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16
– Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 134
– Wohnungsdurchsuchung **Kap. 31** 11
Nichterfüllung der Rückgabepflicht 546a 14 f.
Nichtigkeit Vor 535 464 ff., 474 ff.
Nichtraucherschutzgesetze 536 187
Niederlassungsfreiheit Vor 535 157 ff.
Nießbrauch 535 218; s. a. Gebrauchsbeeinträchtigung
– Veräußerung der Mietsache **566** 19; **566a** 6; **566b** 7; **566c** 5; **566d** 4; **566e** 3; **567** 6 ff.; **567a** 6; **567b** 3
Nießbrauchsbestellung InsO 110 8
Notar
– Klauselerteilung durch **Kap. 30** 29
Notarielle Form 550 108 ff.; **Anh. 566–567b** 6
notarielle Urkunde
– als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
notwendige Vollstreckungskosten Kap. 35 5
Nutzlast 535 220, 240 ff.; s. a. Bauzustand
Nutzung
– Nutzungsausgleich **22** 17, 19; **InsO 21; InsO 109** 47 f.
– Nutzungsbefugnis **22** 15 f.; **InsO 21**
– Nutzungsentgelt **InsO 135** 8 f., 16
– Nutzungsrecht **InsO 112** 23; **InsO 135** 9
– Nutzungsüberlassung **InsO 110** 3; **InsO 135** 1 f., 9, 16
– Nutzungsverhältnisse **InsO 135** 5
Nutzungsänderung Anh. 2 535 52 ff.
Nutzungsentschädigung 546a 4 ff.; **566** 115; **Kap. 16** 56
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 35
– Untervermietung **540** 65, 74, 79
– Verspätete Rückgabe der Mietsache **546a** 4 ff.
Nutzungsherausgabe 540 79
Nutzungsunterbrechung Anh. 2 535 62
Nutzungsuntersagung/-verbot 535 196 ff., 211; **Anh. 2 535** 81 ff.; **536** 18; s. a. behördliche Hindernisse
– Adressaten **Anh. 2 535** 87 ff.
– Anspruch des Nachbarn **Anh. 2 535** 98, 100
– Ermessen (intendiertes) **Anh. 2 535** 86
– Rechtsschutz **Anh. 2 535** 99 f.
– Sofortvollzug **Anh. 2 535** 92
– tatbestandliche Voraussetzungen **Anh. 2 535** 82 ff.
– Verwirkung **Anh. 2 535** 97
– Vollstreckung **Anh. 2 535** 93 ff.

Obhutsbereich 538 24 ff.
– Beweislast **538** 24 ff.
– Darlegungslast **538** 25 f.
Obhutspflichten 537 10
– des Mieters **535** 534 ff.
– Sorgfaltsmaßstab **535** 536a
– Umfang **535** 534 ff.
Obliegenheiten im Zusammenhang mit Versicherungen Anh. 3 535 19 ff., 28, 32, 43 ff.
– Alles-oder-Nichts-Prinzip **Anh. 3 535** 48
– vor Eintritt des Versicherungsfalles **Anh. 3 535** 32, 46
– Feuerversicherung **Anh. 3 535** 19 ff.
– grobe Fahrlässigkeit **Anh. 3 535** 49, 51 ff.
– Kündigungsrecht des Versicherers **Anh. 3 535** 48
– Leistungskürzungsrecht des Versicherers **Anh. 3 535** 51 ff.
– Leitungswasserversicherung **Anh. 3 535** 28
– Mitwirkungspflichten des Versicherungsnehmers **Anh. 3 535** 47
– nach Eintritt des Versicherungsfalles **Anh. 3 535** 47
– Nachfrageobliegenheit des Versicherers **Anh. 3 535** 45
– Quotierung des Leistungskürzungsrechts **Anh. 3 535** 43 ff.
– Sturmversicherung **Anh. 3 535** 32

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– unterbliebene Anpassung der AVB **Anh. 3 535** 51 ff.
– Verletzung einer vertraglichen Obliegenheit **Anh. 3 535** 48 ff.
– Vorsatz **Anh. 3 535** 49
– vorvertragliche Anzeigepflicht **Anh. 3 535** 45
Offenbarungsverbot Kap. 29 25 ff.
Offene Handelsgesellschaft (OHG) Vor 535 182 ff.
– Geschäftsführung **Vor 535** 183
– Haftung **Vor 535** 198 ff.
– Handelsregister **Vor 535** 184
– Kündigung durch einen Vollstreckungsgläubiger **Kap. 31** 86
– Prokura **Vor 535** 197
– Vermietung an OHG **Vor 535** 221
– Vertretung **Vor 535** 191 ff.
– Vollstreckung in den Gesellschaftsanteil **Kap. 31** 86 ff.
– Vorgründungsgesellschaft **Vor 535** 129, 168
Offenheitsprinzip s. Offenkundigkeitsprinzip
Offenkundigkeitsprinzip Vor 535 101 ff., 114, 166, 195
Öffentliche Zustellung s. Zustellung
Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeeinträchtigungen 536 175 ff.
Öffnungszeiten 535 83 ff.; s. a. Überlassungspflicht
OHG s. Offene Handelsgesellschaft
Opfergrenze 536 472 ff.
Option s. Begründungsoption und Verlängerungsoption
Optionsausübung Vor 535 371, 373 f., 549 ff.
– eingeschriebener Brief **Vor 535** 563
– Form **Vor 535** 560 ff.; **550** 66
– stillschweigende Ausübung **Vor 535** 562
Optionsausübung, Bestreiten einer 535 257; s. a. Nebenpflichten
Optionsklauseln Vor 535 542 ff.
Optische Beeinträchtigungen 536 172 ff.
Ordentliche Kündigung des Vermieters 573 1 ff.
– Änderungskündigung **573** 6
– Erschwernis durch AGB **573** 4
– Formfreiheit **573** 2
– Frist **573c** 2; **580a** 1 ff.
– Schriftformmangel **550** 76 ff.
– Teilkündigung **573b** 1 ff.
Ordnungsmittel
– in der Unterlassungsvollstreckung **Kap. 31** 196
Ordnungsverfügung 535 197; s. behördliche Hindernisse
Organe der Zwangsvollstreckung Kap. 31 1 ff.
Ort der Versteigerung Kap. 31 30, 116
Ortsübliche Miete 535 428 ff., 438, 450
Outsourcing, anwaltliches Kap. 29 40 ff.

Pacht Anh. zu 584b 57 ff.; s. a. Apothekenpacht; Gaststättenpachtvertrag; Hotel-Pachtvertrag; Pachtvertrag
– Festpacht **Anh. zu 584b** 58 ff.
– Pachtanpassung **Anh. zu 584b** 77 ff.
– Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 61 ff.
Pachtanpassung Anh. zu 584b 77 ff.
– Automatikklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
– Leistungsvorbehaltsklauseln **Anh. zu 584b** 82 ff.
– Spannungsklauseln **Anh. zu 584b** 87
– Wertsicherungsklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
Pächterpfandrecht am Inventar 583 1 ff.
– Abwendungsbefugnis **583** 5
– Pfandforderung **583** 2 ff.
– Umfang **583** 4
– Zurückbehaltungsrecht **583** 6
Pächterwohnung 581 7, 14; **Anh. zu 584b** 41 ff.
Pachtgegenstand Anh. zu 584b 26 ff.
Pachtrecht s. a. Pachtvertrag; Sonderpachtrecht
– Abgrenzung Miete und Pacht **581** 15 ff.
– Apothekenpacht **581** 90 f.; **Anh. 581** 1 ff.
– Ausschluss von Kündigungsrechten **584a** 1 ff.
– Fischereipacht **581** 93
– Inventar **581** 18 f.; **582** 1 ff.; **Anh. zu 584b** 44
– Jagdpacht **581** 92, 94
– Kleingartenpacht **581** 89
– Kündigungsfrist für außerordentliche Kündigung **584** 7
– Kündigungsfrist für ordentliche Kündigung **581** 25; **584** 2 ff.
– Landpacht **581** 88
– Pacht **Anh. zu 584b** 57 ff.
– Pächterpfandrecht **583** 1 ff.
– Pachtgegenstand **Anh. zu 584b** 26 ff.
– Sonderpachtrecht **581** 87 ff.
– Tod des Pächters **581** 27; **584a** 5 f.
– Unterschiede zwischen Miete und Pacht **581** 24 ff.
– Unterverpachtung **581** 26; **584a** 3 f.
– Verbot der Unterverpachtung **581** 26; **584a** 4; **Anh. zu 584b** 118
– Verbraucherrechte **581** 39 ff.; **Anh. zu 584b** 187
– Verbraucherschutzbestimmungen **581** 39 ff.; **Anh. zu 584b** 187
– Vermieterpfandrecht **Anh. zu 584b** 137 f.
– verspätete Rückgabe **581** 29
– verweigerte Unterverpachtung **581** 26; **584a** 3 f.
Pachtvertrag s. a. Pachtrecht; Gaststättenpachtvertrag
– Abgrenzung Miete und Pacht **581** 2, 15 ff.
– Abgrenzung von anderen Vertragstypen **581** 23
– AGB-Recht **581** 36 ff.
– Aufklärungspflicht **Anh. zu 584b** 13
– Aufrechnung **Anh. zu 584b** 95
– außerordentliche Kündigung **581** 26 f.; **584** 7
– Automatikklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
– Automatische Verlängerung **Anh. zu 584b** 55
– Bauliche Veränderungen **Anh. zu 584b** 112 ff.
– Beschreibung des Pachtgegenstandes **Anh. zu 584b** 26 ff.
– Betriebs- und Heizkosten **Anh. zu 584b** 88 ff.
– Betriebspflicht **Anh. zu 584b** 121 ff.
– Betriebsübergang **Anh. zu 584b** 9
– Corona Klausel **Anh. zu 584b** 199a
– Dach und Fach **Anh. zu 584b** 105 ff.
– Dauerschuldverhältnis **581** 1
– Dienstbarkeit, beschränkt persönliche **Anh. zu 584b** 195
– Dreiecksbeziehung **Anh. zu 584b** 17 f.
– EOP-Methode **Anh. zu 584b** 59
– Festpacht **Anh. zu 584b** 58 ff.
– Fettabscheider **Anh. zu 584b** 137
– Firmenlastschriftmandat **Anh. zu 584b** 7
– Flächenangaben **Anh. zu 584b** 29
– Fruchtziehung **581** 1, 16
– Gegenstand **581** 6
– Getränkebezugsverpflichtung **Anh. zu 584b** 159 ff.
– Höchstpacht **Anh. zu 584b** 66
– Höhere-Gewalt Klausel **Anh. zu 584b** 199a
– Inhaltskontrolle von AGB **581** 53 ff.
– Instandhaltung, Instandsetzung **Anh. zu 584b** 99 ff.
– Inventar **Anh. zu 584b** 44, 110 f.
– Inventarerhaltungspflicht des Pächters **581** 28
– Kaution **Anh. zu 584b** 157 ff.
– Konzessionsfähigkeit **Anh. zu 584b** 37
– Kündigungsfrist **581** 25; **584** 1 ff.
– Kündigungsrecht **Anh. zu 584b** 150 ff.
– Leistungsvorbehaltsklauseln **Anh. zu 584b** 82 ff.
– Minderung, Aufrechnung und Zurückbehaltung **Anh. zu 584b** 92 ff., 125a
– Mindestpacht **Anh. zu 584b** 66
– Mischvertrag Pacht und Miete **581** 7 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– notarielle Vollstreckungsunterwerfungserklärung **Anh. zu 584b** 193 f.
– öffentliche-rechtliche Bestimmungen **581** 33
– Option zur Verlängerung **Anh. zu 584b** 53 f.
– ordentliche Kündigung **581** 25; **584** 2 ff.
– Pachtanpassung **Anh. zu 584b** 77 ff.
– Pachtbeginn **Anh. zu 584b** 48 ff.
– Pachtende **Anh. zu 584b** 52
– Pächter als Existenzgründer **581** 38, 40 f.
– Pächter als Verbraucher **581** 41
– Pächterwohnung **Anh. zu 584b** 41 ff.
– Pandemieklausel **Anh. zu 584b** 199a
– Ratenlieferungsvertrag **581** 78 ff.
– Schönheitsreparaturen **Anh. zu 584b** 108 ff.
– Schriftformheilungsklauseln **Anh. zu 584b** 204 f.
– Spannungsklauseln **Anh. zu 584b** 87
– Staffelpacht **Anh. zu 584b** 78
– Stillschweigende Vertragsverlängerung **Anh. zu 584b** 56
– Strohmannverhältnis **Anh. zu 584b** 23 ff.
– Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 61 ff.
– Umsatzsteuer **Anh. zu 584b** 70 ff.
– Verbrauchervertrag **581** 61 ff.
– Verkehrssicherungspflichten **Anh. zu 584b** 128 ff.
– Verpächter als Verbraucher **581** 42
– Vertragsdauer **Anh. zu 584b** 46 ff.
– Verwendungsrisiko **Anh. zu 584b** 6
– Verwendungszweck **Anh. zu 584b** 30 ff.
– Werbung **Anh. zu 584b** 139 ff.
– Wertsicherungsklauseln **Anh. zu 584b** 79 ff.
– Widerrufsbelehrung **Anh. zu 584b** 187
– Zurückbehaltungsrecht **Anh. zu 584b** 95
Paketlösungen 305 32 ff.; **310** 24
Parkzone (vertragswidrige Nutzung) 536 316
Partei kraft Amtes
– Titelumschreibung für und gegen **Kap. 30** 48
Parteibezeichnung Kap. 16 42 ff.
– Anforderungen an die Bestimmtheit **Kap. 30** 17
– Beruf **Kap. 16** 42
– Falschbezeichnung **Kap. 16** 47
– Fehlerhafte **Kap. 16** 43
– GbR **Kap. 16** 46
– Geburtsdatum **Kap. 16** 43
– Geschäftsführer **Kap. 16** 45
– Gesetzlicher Vertreter **Kap. 16** 44
– Heilung **Kap. 16** 47
– In Liquidation **Kap. 16** 45
– Individualisierung **Kap. 16** 43
– Inhaber **Kap. 16** 47
– Insolvenzverwalter **Kap. 16** 45
– Juristische Person **Kap. 16** 45
– Kaufmann **Kap. 16** 48
– Name **Kap. 16** 42
– Natürliche Person **Kap. 16** 42
– Nicht prozessfähige Person **Kap. 16** 44
– Testamentsvollstrecker **Kap. 16** 45
– Unrichtige **Kap. 16** 43
– Vertretungskette **Kap. 16** 45
– Vorname **Kap. 16** 42
Parteien des Mietvertrages Vor 535 78 ff.; **550** 38 ff., 67 ff.
– Bezeichnung **Vor 535** 82
– Ehegatten **Vor 535** 112 ff.
– Erbengemeinschaft **Vor 535** 118 ff.
– Essentialia negotii **Vor 535** 79
– Geschäftsfähigkeit **Vor 535** 87 ff.
– Juristische Personen **Vor 535** 126 ff.
– Nachlassinsolvenzverwalter **Vor 535** 109
– Nachlasspfleger **Vor 535** 107
– Nachlassverwalter **Vor 535** 108
– Natürliche Personen **Vor 535** 83 ff.
– Öffentliche Hand **Vor 535** 175a ff.
– Parteien kraft Amtes **Vor 535** 105 ff.
– Personenmehrheiten **Vor 535** 112 ff.
– Stille Gesellschaft **Vor 535** 125
– Testamentsvollstrecker **Vor 535** 106
Parteien kraft Amtes Vor 535 105 ff.
Parteifähigkeit Kap. 16 6 ff.
– Bestimmung der Parteien **Kap. 16** 7 ff.
– Erbengemeinschaft **Kap. 16** 18
– GbR **Kap. 16** 14
– juristische Personen **Kap. 16** 12 ff.
– Nichtexistente Partei **Kap. 16** 10
– OHG **Kap. 16** 15
– Parteibegriff **Kap. 16** 6
– Parteifähige Subjekte **Kap. 16** 11 ff.
– Vorgesellschaft **Kap. 16** 13
– Wohnungseigentümergemeinschaft **Kap. 16** 17
Parteiherrschaft
– in der Zwangsvollstreckung **Kap. 30** 76 ff.
Parteiverrat Kap. 29 53 ff.
Parteiwechsel (gesetzlich) 566 62
Parteiwechsel (rechtsgeschäftlich) 566 27 ff.
PartG, PartG mbH s. Partnerschaftsgesellschaft
Partnerschaftsgesellschaft (PartG, PartG mbH) Vor 535 189 ff., 198 ff., 201, 224
Patentrecht
– Vollstreckung in **Kap. 31** 94
Patronatserklärung Anh. 562–562d 225 ff.
PC
– Pfändbarkeit **Kap. 31** 23
Pension 535 206
Personengesellschaften Vor 535 176 ff.
– Haftung für Verbindlichkeiten **Vor 535** 198 ff.
Pfandrecht
– Geltendmachung in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 49
– mitgepfändetes Nebenrecht **Kap. 31** 43
Pfändung
– Auskunft über das Pfandrecht **InsO 109** 38
– Bei Insolvenz **InsO 109** 32 ff.
– Pfandrechtsgegenstände **InsO 109** 32 ff.
– Pfandrechtsgläubiger **InsO 109** 41
– Pfändungspfandgläubiger **InsO 109** 35
– Unpfändbare Sachen **InsO 109** 33
– Unpfändbares Vermögen oder Einkommen **InsO 146** 10
– Vermieter- oder Verpächterpfandrecht **InsO 112** 23 ff.
Pfändung beweglicher Sachen Kap. 31 9 ff.
Pfändungsbeschluss Kap. 31 39, 65
Pfändungsbeschränkungen Kap. 31 22 ff., 46 ff., 56 ff., 59 ff.
Pfändungspfandtheorien Kap. 31 20
Pfändungsschutzkonto Kap. 31 46 f.
Pflegeheim Anh. 1 535 694 ff.
– Bauliche Anforderungen **Anh. 1 535** 705 ff.
– Beendigung **Anh. 1 535** 749 f.
– Begriff, heimrechtlicher **Anh. 1 535** 700
– Begriff, sozialrechtlicher **Anh. 1 535** 695 ff.
– Betriebskosten **Anh. 1 535** 737 ff.
– Betriebspflicht **Anh. 1 535** 745 f.
– Betriebszweck **Anh. 1 535** 715 ff.
– Finanzierung **Anh. 1 535** 710
– Genehmigung **Anh. 1 535** 719
– Gewerbemietvertrag **Anh. 1 535** 711 ff.
– Heimgesetz **Anh. 1 535** 703 f.
– Indexklauseln **Anh. 1 535** 732 ff.
– Informationspflicht **Anh. 1 535** 747 f.
– Inventar **Anh. 1 535** 711, 713
– Kündigung **Anh. 1 535** 725 ff.
– Laufzeit **Anh. 1 535** 724 ff.
– Miete **Anh. 1 535** 728 ff.
– Mietsicherheiten **Anh. 1 535** 744

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Optionsrechte **Anh. 1 535** 724
– Pacht (Abgrenzung) **Anh. 1 535** 711
– Pre-Opening **Anh. 1 535** 735 f.
– Schönheitsreparaturen **Anh. 1 535** 742
– als Spezialimmobilie **Anh. 1 535** 702
– Umbauverpflichtung **Anh. 1 535** 721 ff.
– Umsatzsteuer **Anh. 1 535** 731
– Vertragsgegenstand **Anh. 1 535** 712 ff.
Pflegepersonen des Mieters 540 11
Pizza-Lieferservice 535 188
Pizzeria 535 188, 199, 216
PKH s. Prozesskostenhilfe
Plan s. Flächenberechnungsmethode; Mietfläche
PLC s. Public Company Limited by Shares
Präambel 313 26; **536** 324
Präklusion
– Absoluter Verzögerungsbegriff **Kap. 23** 13
– Allgemeine Prozessförderungspflicht **Kap. 23** 28 ff.
– Anfechtung **Kap. 23** 8
– Angriffs- und Verteidigungsmittel **Kap. 23** 7 ff.
– Anwaltsverschulden **Kap. 23** 24
– Aufrechnung **Kap. 23** 8
– Behauptungen **Kap. 23** 7
– Belehrung **Kap. 23** 21
– Bestreiten **Kap. 23** 7
– Beweiseinreden **Kap. 23** 7
– Beweismittel **Kap. 23** 7
– Einrede **Kap. 23** 8
– Entschuldigung **Kap. 23** 23 ff.
– Erkrankung **Kap. 23** 25
– Erledigungserklärung **Kap. 23** 7
– Ermessen **Kap. 23** 32, 36
– Eventualmaxime **Kap. 23** 29
– Flucht in die Berufung **Kap. 23** 43
– Flucht in die Klageerweiterung **Kap. 23** 7, 42
– Flucht in die Säumnis **Kap. 23** 41
– Flucht in die Widerklage **Kap. 23** 7, 42
– Form der Zurückweisung **Kap. 23** 35 f.
– Frist **Kap. 23** 16 ff.
– Fristsetzung **Kap. 23** 21, 25
– Früher erster Termin **Kap. 23** 14
– Genügende Entschuldigung **Kap. 23** 23 ff.
– Gestaltungsrecht **Kap. 23** 8
– Grobe Nachlässigkeit **Kap. 23** 31
– Klage **Kap. 23** 7
– Klageabweisungsantrag **Kap. 23** 7
– Klageänderung **Kap. 23** 7
– Klageerweiterung **Kap. 23** 7
– Klageerwiderungsfrist **Kap. 23** 17
– Nachgelassener Schriftsatz **Kap. 23** 9, 26
– Nachholung der Zurückweisung **Kap. 23** 38
– Prozessförderungspflicht **Kap. 23** 28 ff.
– Prozesstaktik **Kap. 23** 29
– Recht auf rechtliches Gehör **Kap. 23** 1
– Rechtsansicht **Kap. 23** 10
– Rechtsmittel **Kap. 23** 37 f.
– Rechtsmittelantrag **Kap. 23** 7, 42
– Relativer Verzögerungsbegriff **Kap. 23** 13
– Sinn und Zweck **Kap. 23** 1
– Teilurteil **Kap. 23** 42
– Überbeschleunigung **Kap. 23** 13
– Unstreitiges Vorbringen **Kap. 23** 9
– Verbot der Überbeschleunigung **Kap. 23** 13
– Verfahrensrüge **Kap. 23** 11
– Verzögerung des Rechtsstreits **Kap. 23** 12 ff.
– Vorbereitende Schriftsätze **Kap. 23** 30
– Widerklage **Kap. 23** 7
– Zulässigkeitsrüge **Kap. 23** 11, 33 f.
Präklusion von Einwendungen Kap. 32 26 ff.
Prävarikation siehe widerstreitende Interessen
Preisbindungsklausel 540 76
Preisklauseln s. a. Indexklauseln
– AGB-Recht **Vor 1 PrKG** 9 ff.; **PrKG 8** 11 ff.
– Apothekenpacht **Anh. 581** 52
– Ausgangswert (Indexstand) **PrKG 2** 10
– Ausländer **PrKG 6** 1 ff.
– Feststellungsurteil **PrKG 8** 18
– Flächenerweiterung **PrKG 3** 13 ff.
– Gaststättenpacht **Anh. zu 584b** 77 ff.
– Gebietsfremde **PrKG 6** 1 ff.
– Hinzumietung **PrKG 3** 13 ff.
– Indexklauseln **Vor 1 PrKG** 7; **PrKG 1** 2; **PrKG 2** 1 ff.
– Klageveranlassung **PrKG 8** 19
– Klauselkombination **PrKG 2** 7
– Kostenelementeklauseln **535** 469; **PrKG 1** 10
– Leistungsvorbehaltsklauseln **535** 491 ff.; **PrKG 1** 5 ff.
– Mindestlaufzeit **PrKG 3** 3 ff.
– Negativattest **PrKG 9** 7
– Parteiwechsel **PrKG 6** 5
– Preisklauselverbot **Vor 1 PrKG** 6
– Schriftform **Vor 1 PrKG** 13; **PrKG 3** 8
– Schwebende Wirksamkeit **PrKG 8** 1
– Sonderkündigungsrecht **PrKG 3** 9
– Spannungsklauseln **535** 469; **PrKG 1** 9
– Übergangsrecht **PrKG 9** 1 ff.
– Unwirksamkeit **PrKG 8** 1 ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 83 ff.
– Verfassungsmäßigkeit **Vor 1 PrKG** 5
– Vertragsänderungen **PrKG 3** 10 ff.
– Verwirkung **Vor 1 PrKG** 12
Pre-Opening Anh. 1 535 310 ff., 385, 735 f.
Prioritätsgrundsatz Kap. 31 99
Private Company Limited by Shares (Ltd.) Vor 535 157, 161, 188
Privilegierte Klagerücknahme s. Klagerücknahme
Projektentwicklungsvertrag Anh. 1 535 309
Prokura Vor 535 95 f., 102, 170 f., 197
Protokoll
– über die Pfändung **Kap. 31** 18
– über die Räumung **Kap. 31** 145, 149
Prozessaussichten, Belehrung über die Kap. 29 167 ff.
Prozessaussichten, Prognose bezüglich Kap. 29 167 ff.
Prozessfähigkeit Kap. 16 19 ff.
– Gesellschaften **Kap. 16** 20
– gesetzliche Vertretung Prozessunfähiger **Kap. 16** 22 ff.
– juristische Personen **Kap. 16** 20
Prozessfähigkeit der Parteien
– des Vollstreckungsverfahrens **Kap. 30** 4
Prozessförderungspflicht s. Präklusion
Prozessführung, anwaltliche Pflichten bei der Kap. 29 171 ff.
Prozessführung, Pflichten bei Kap. 29 171 ff.
Prozessführungsbefugnis Kap. 16 28 ff.
– gesetzliche Prozessstandschaft **Kap. 16** 29
– gewillkürte Prozessstandschaft **Kap. 16** 30 ff.
Prozessgericht als Vollstreckungsorgan Kap. 31 2
Prozesskosten Kap. 16 161 ff.
– Anfechtung der Kostenentscheidung **Kap. 16** 183 f.
– Erledigung des Rechtsstreits **Kap. 16** 175
– Grundsatz **Kap. 16** 162 f.
– Klagerücknahme **Kap. 16** 176; **Kap. 25** 40, 41
– Kosten des Rechtsmittels **Kap. 16** 178 f.
– Kosten des Vergleichs **Kap. 16** 180
– Kosteneinheit **Kap. 16** 163
– Kostentrennung **Kap. 16** 170 ff.
– Nebenintervention **Kap. 16** 182; **Kap. 24** 34
– Räumungsklagen **Kap. 16** 169
– Säumniskosten **Kap. 16** 172
– Schiedsverfahren **Kap. 37** 13

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 48 ff.
– Sofortiges Anerkenntnis **Kap. 16** 167 f.
– Streitgenossenschaft **Kap. 16** 181
– Streithilfe s. Nebenintervention
– Streitverkündung **Kap. 22** 37 ff.
– Teilweises Obsiegen **Kap. 16** 165 f.
– Versäumnisurteil **Kap. 16** 172
– Verweisung **Kap. 16** 174
– Wiedereinsetzung **Kap. 16** 172
Prozesskostenhilfe Kap. 16 54
– Beiordnung eines Anwalts im Wege der **Kap. 36** 2, 3
– im Vollstreckungsverfahren **Kap. 36** 1 ff.
Prozessstandschaft Kap. 16 29 f.
prozessuale Gestaltungsklage
– analog § 767 ZPO **Kap. 32** 33
Prozessvergleich
– Androhung von Ordnungsmitteln **Kap. 24** 38
– Anfechtung **Kap. 24** 20, 28
– Anwaltshaftung **Kap. 24** 41 ff.
– Anwaltspflichten **Kap. 29** 183 ff.
– Anwaltszwang **Kap. 24** 8 f.
– Aufhebungsvertrag **Kap. 24** 29
– Auslegung **Kap. 24** 27, 30
– Außergerichtlicher Vergleich **Kap. 24** 40
– Bedeutung **Kap. 24** 1
– Beendigung des Rechtsstreits **Kap. 24** 7
– Berichtigung des Protokolls **Kap. 24** 13
– Berichtigung des Vergleichs **Kap. 24** 13
– Beteiligte **Kap. 24** 8 f.
– Beteiligung eines Dritten **Kap. 24** 9, 61
– Doppelnatur **Kap. 24** 2
– Dritter **Kap. 24** 9, 61
– Drohung (Anfechtung) **Kap. 24** 20
– Duldungspflicht **Kap. 24** 38
– Einfache Zahlungsvereinbarung **Kap. 24** 46
– Einwand entgegenstehender Rechtshängigkeit **Kap. 24** 25, 28
– Erledigungsklausel **Kap. 24** 57
– Formulierungsvorschläge **Kap. 24** 46 ff.
– Fortsetzung des Prozesses **Kap. 24** 22 f.
– Gegenseitiges Nachgeben **Kap. 24** 19
– Geltendmachung der Unwirksamkeit **Kap. 32** 24, 25
– Gerichtliche Kostenentscheidung **Kap. 24** 33; **Kap. 25** 15
– Gesamtvergleich **Kap. 24** 6
– Haftpflichtversicherer **Kap. 24** 42
– Inhalt **Kap. 24** 7
– Irrtum (Anfechtung) **Kap. 24** 20
– Klauselerteilung **Kap. 24** 16, 37
– Kosten **Kap. 24** 31 ff., 40, 42, 58 f.; **Kap. 25** 15
– Materielle Voraussetzungen **Kap. 24** 17 ff.
– Materiell-rechtlicher Vertrag **Kap. 24** 17 ff.
– Mehrvergleich **Kap. 24** 7
– Miet-/pachtrechtliche Vergleiche **Kap. 24** 62 ff.
– Muster **Kap. 24** 46 ff.
– Nichtigkeit **Kap. 24** 28
– Offenbare Unrichtigkeit **Kap. 24** 13
– Protokoll **Kap. 24** 10 f.
– Prozesskosten **Kap. 24** 31 ff.
– Prozessuale Formvorschriften **Kap. 24** 10 f.
– Prozessuale Voraussetzungen **Kap. 24** 3 ff.
– Ratenzahlungsvergleich **Kap. 24** 47 f.
– Rechtschutzversicherung **Kap. 24** 42
– Rechtsstreit **Kap. 24** 4
– Restbetragsverzicht **Kap. 24** 49
– Rückforderung **Kap. 24** 28, 29
– Rücktritt **Kap. 24** 20, 29
– Schriftlicher Vergleich **Kap. 24** 12
– Täuschung (Anfechtung) **Kap. 24** 20
– Übereinstimmende Erledigungserklärung **Kap. 25** 14 f.
– Unterlassungspflicht **Kap. 24** 38
– Unwirksamkeit **Kap. 24** 22 ff., 28 ff.
– „v. u.g"-Vermerk **Kap. 24** 10 f.
– Vergleichsvertrag **Kap. 24** 17 ff.
– Vollstreckbarkeit **Kap. 24** 21, 26
– Vollstreckungsabwehrklage **Kap. 24** 29
– Vollstreckungsklausel **Kap. 24** 16, 37
– Vollstreckungstitel **Kap. 24** 21, 26, 37, 40
– als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
– Voraussetzungen **Kap. 24** 3 ff., 17 ff.
– Vorschlag des Gerichts **Kap. 24** 41
– Wegfall der Geschäftsgrundlage **Kap. 24** 20, 29
– Widerruf **Kap. 24** 12, 14 ff., 28, 44
– Widerrufsfrist **Kap. 24** 15
– Widerrufsvergleich **Kap. 24** 60
– Widerrufsvorbehalt **Kap. 24** 14 ff., 60
– Willenserklärung **Kap. 24** 38, 50 ff.
– Wirkung **Kap. 24** 21
– Zulässigkeit **Kap. 24** 4
– Zuständigkeit **Kap. 24** 5
– Zwangsmittel **Kap. 24** 38
– Zwangsvollstreckung **Kap. 24** 16, 21, 26, 37, 38
Prüfung Mietvertrag Anh. 566–567b 1 ff.
Public Company Limited by Shares (PLC) Vor 535 157

Quadratmeterangaben s. Flächenberechnungsmethode; Mietfläche
Quadratmetermiete 535 27 ff.; s. a. Mietfläche
Qualifizierte Schriftformklausel 305b 15 ff.
qualifizierte Vollstreckungsklausel Kap. 30 30 ff.
Quittung
– durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13
Quotenabgeltungsklauseln 535 152 ff.
– flexible Abgeltungsquote **535** 159
– formularvertragliche **535** 153 ff.
– renoviertes Objekt **535** 157
– und Schönheitsreparaturklausel **535** 161
– Turnus **535** 154
– unrenoviertes Objekt **535** 156
– Wirksamkeit **535** 152 ff.

Radiogerät
– Pfändung **Kap. 31** 23
Rang
– in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 112, 129
– der Vorpfändung **Kap. 31** 38
– der Zwangshypothek **Kap. 31** 99
Ratenlieferungsvertrag 581 78 ff.
– Barzahlungspreis **581** 78
– Bier- und Getränkebezugsverpflichtung **581** 79
– Gaststättenpachtvertrag **581** 79
– Rückabwicklung **581** 83
Ratenzahlungsvereinbarung
– mit dem Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13
Rauchverbot 536 187
Räum- und Streupflicht 535 288, 297
Räumung 22 11, 13; **566** 115; **InsO 21**
– Begriff **Kap. 31** 136
– Mitbesitz Dritter **Kap. 31** 134
– Räumungsanspruch **22** 13; **InsO 21; InsO 109** 46, 49
– Räumungskosten **InsO 112** 18
– Räumungstitel **22** 11; **InsO 21**
Räumungsantrag s. Räumungsprozess
Räumungsfrist Kap. 31 135
Räumungsgut
– Geschäftspapiere als **Kap. 31** 159
– Haftung für verlorenes oder beschädigtes **Kap. 31** 160 ff.
– Tiere als **Kap. 31** 158
– Verkauf eingelagerten **Kap. 31** 146, 151

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Vernichtung **Kap. 31** 145, 146, 153
– Verwahrung **Kap. 31** 146, 152, 159
Räumungsklage 546 34 ff.; s. a. Räumungsprozess
Räumungsprozess Kap. 16 59; **Kap. 18**
– Abwendungsbefugnis bei vorläufiger Vollstreckbarkeit **Kap. 18** 93
– Aktivlegitimation **Kap. 18** 32
– Anerkenntnis, sofortiges **Kap. 18** 92
– Angestellte **Kap. 18** 30
– Anspruchskonkurrenz **Kap. 18** 32
– Antrag, Bestimmtheit **Kap. 18** 35, 36
– Anwaltsgebühren **Kap. 18** 133 ff.
– Anwaltskosten als Schadensersatz **Kap. 18** 53
– Aufklärungspflicht des Richters **Kap. 18** 78
– Bankbürgschaft als Sicherheitsleistung **Kap. 18** 93
– Behauptungslast **Kap. 18** 77
– Berufung **Kap. 18** 107 ff.
– Berufungsanträge **Kap. 18** 108
– Berufungsbegründung **Kap. 18** 109, 112
– beschleunigtes Verfahren **Kap. 18** 57
– Bestimmtheit des Klageantrages **Kap. 18** 35 ff.
– Beweis- und Darlegungslast **546** 37 f.; **Kap. 18** 74 ff.
– Beweisangebot, Erfordernis **Kap. 18** 77 ff.
– einstweilige Einstellung der Zwangsvollstreckung **Kap. 18** 121
– einstweilige Verfügung **546** 41; **Kap. 18** 123 ff.
– Entfernung von Ein- und Umbauten **Kap. 18** 43 ff.
– Erledigung der Hauptsache **Kap. 18** 61, 101 ff.
– Feststellungsklage **Kap. 18** 55
– Gebühren **Kap. 18** 130 ff.
– Gebührenstreitwert **Kap. 18** 130 ff.
– gegen einen Dritten **546** 62 ff.
– Hausbesetzer **Kap. 18** 22
– Herausgabeansprüche **Kap. 18** 37 f.
– Hinweisbeschluss **Kap. 18** 78
– Insolvenzverwalter **Kap. 18** 33
– Klageantrag **546** 36
– Klagehäufung – künftige Miete/Nutzungsentschädigung **Kap. 18** 48
– Klagehäufung **Kap. 18** 19, 43 ff.
– Klagehäufung – Miete **Kap. 18** 47
– Klageschrift **Kap. 18** 20 ff.
– Kostenentscheidung **Kap. 18** 92
– künftige Räumung **Kap. 18** 39
– Mitbesitzer als Räumungsschuldner **Kap. 18** 21
– Mitgesellschafter und Partner **Kap. 18** 29
– Nachzahlung rückständiger Mieten **Kap. 18** 61
– Nebenentscheidungen **Kap. 18** 92 ff.
– Nebenräume **Kap. 16** 60
– negative Feststellungsklage **Kap. 18** 56, 91
– neues Vorbringen in der Berufungsinstanz **Kap. 18** 108, 109
– Nichtzulassungsbeschwerde **Kap. 18** 116 ff.
– non liquet **Kap. 18** 77
– örtliche Zuständigkeit **Kap. 18** 9
– Prozessstandschaft **Kap. 18** 32
– Prozessvergleich **Kap. 18** 95 ff.
– Räumung ohne Titel **Kap. 18** 2, 3
– Räumungsfrist, keine gem. § 721 ZPO **Kap. 18** 83 ff.
– Räumungstitel **Kap. 18** 5 ff.
– rechtliches Gehör **Kap. 18** 78
– Rechtsnachfolge **Kap. 18** 33
– Revision, Zulassung **Kap. 18** 113 f., 116 f.
– Revisionsgründe **Kap. 18** 119 f.
– sachliche Zuständigkeit des Gerichts **Kap. 18** 12 ff.
– Sicherheitsleistung **Kap. 18** 93 f.
– Sicherungsanordnung **Kap. 18** 63 ff.
– Streitwert gem. § 6 ZPO **Kap. 18** 18, 19
– Streitwert gem. § 8 ZPO **Kap. 18** 15 f.
– Umwandlung **Kap. 18** 33
– Untermieter **Kap. 18** 25 ff.
– Urkundenprozess **Kap. 18** 50
– Vergleichsgrundlage **Kap. 18** 98
– Verjährung, Einrede der **Kap. 18** 45
– Vertragsstrafenvereinbarung **Kap. 18** 100
– Vollstreckung **546** 39 f.
– Vollstreckungsfähiger Inhalt **Kap. 16** 59
– Vollstreckungsschutz gem. § 721 ZPO **Kap. 18** 83 ff.
– Vollstreckungsschutz gem. § 765a ZPO **Kap. 18** 88
– vorläufige Vollstreckbarkeit **Kap. 18** 93 f.
– Widerklage des Räumungsschuldners **Kap. 18** 89 ff.
– Zulassung der Revision **Kap. 18** 113 f.
– Zuschlag **Kap. 18** 34
– Zuständigkeit, örtliche **546** 35; **Kap. 18** 9 ff.
– Zuständigkeit, sachliche **546** 35; **Kap. 18** 12 ff., 46
Räumungsschutz Kap. 31 135
Räumungsverfügung Kap. 18 123 ff.; **Kap. 21** 35
Räumungsvollstreckung Kap. 31 132 ff.
– Berliner Räumung **Kap. 31** 149 ff.
– Frankfurter Räumung **Kap. 31** 156
– Hamburger Räumung **Kap. 31** 155
– Mitbesitz Dritter **Kap. 31** 134
– Vollstreckungsschutz **Kap. 31** 135; **Kap. 32** 2 ff.
Realteilung 566 58
Rechtsanwaltszusatz Kap. 16 94
Rechtsausführungen, anwaltliche Pflicht zu Kap. 29 178
Rechtsbehelfe
– gegen Entscheidungen des Grundbuchamtes **Kap. 31** 104
– gegen Entscheidungen des Prozessgerichts als Vollstreckungsorgan **Kap. 32** 17 ff.
– gegen Entscheidungen des Rechtspflegers **Kap. 32** 17 ff.
– gegen Maßnahmen des Gerichtsvollziehers **Kap. 32** 9 ff.
– im Klauselerteilungsverfahren **Kap. 30** 49 ff.
Rechtsbeschwerde Kap. 32 19 f.
Rechtsdurchsetzung und -gestaltung, außer- und vorprozessuale Kap. 29 189 ff.
Rechtsfähigkeit Vor 535 84 ff.
Rechtsformänderung 540 12
rechtsgeschäftlicher Eintritt 540 6
Rechtshandlung InsO 146 6 ff., 34
Rechtsirrtum 543 51
Rechtsmangel 535 213 ff.; **536** 328 ff.; **543** 23, 25, 28, 31
– anfänglicher **536a** 35; **540** 59 f.
– Beweislast **536** 338
– Doppelvermietung **536** 339 ff.; **536a** 35
– Rechtsfolgen **536** 334 ff.
– Untervermietung **540** 59 f.
Rechtsmittel
– im Arrest- und Verfügungsverfahren **Kap. 21** 44 ff.
– Kostenentscheidung nach Erledigung **Kap. 25** 21, 23
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 32 ff.
Rechtsnachfolgeklausel Vor 535 237
Rechtsnachfolger
– Vollstreckung für und gegen den **Kap. 30** 42 ff.
Rechtspfleger
– Aufgaben in der Zwangsvollstreckung **Kap. 31** 3
– Klauselerteilung durch den **Kap. 30** 29
Rechtsprechungskenntnis, anwaltliche Kap. 29 141 ff.
Rechtsprüfungspflicht Kap. 29 139 ff.
– Gesetzeskenntnis **Kap. 29** 140
– Literaturkenntnis **Kap. 29** 144
– Rechtsprechungskenntnis **Kap. 29** 141 ff.
– sonstige Kenntnisse **Kap. 29** 145
Rechtsprüfungspflicht, anwaltliche Kap. 29 139 ff.
Rechtssache, dieselbe Kap. 29 55 ff.
Rechtzeitiges Vorbringen s. Präklusion
Recyclinganlage 535 202

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Regress
– Alles-oder-Nichts-Prinzip **Anh. 3 535** 78a
– einfache Fahrlässigkeit **Anh. 3 535** 78a
– Sacherhaltungsinteresse **Anh. 3 535** 73
– Sachersatzinteresse **Anh. 3 535** 73, 75
– Sachversicherer des Mieters gegen den Vermieter **Anh. 3 535** 79
– Umlage der Prämie der Gebäudeversicherung **Anh. 3 535** 76
– Versichertes Interesse **Anh. 3 535** 73
– Verzicht (konkludenter) **Anh. 3 535** 77 ff., 78a
– im Zusammenhang mit Versicherungen **Anh. 3 535** 71 ff.
Reichsgaragenordnung 535 63, 190; s. a. Garagen, Stellplätze
Reißbrettvermietung 535 76 ff.; s. a. Überlassungspflicht
REIT-AG s. REIT-Aktiengesellschaft
REIT-Aktiengesellschaft Vor 535 149 ff., 159, 163
REIT-SE s. REIT-Aktiengesellschaft
Rektapapiere
– Pfändung **Kap. 31** 80 f.
Rentabilitätsvermutung 536a 77
Risikoverteilung Vor 535 599 ff.; **536** 79 ff.
Robe, anwaltliche Kap. 29 132
Rubrum Vor 535 102, 104, 112 f., 117, 166, 195
Rubrumsberichtigung Kap. 16 43
Rückerstattung (Mietvorauszahlung) 547 9 ff.
Rückforderung überzahlter Miete 536 385 ff.
Rückgabe
– nach § 715 ZPO **Kap. 30** 62, 63
– der Sicherheit, nach § 109 ZPO **Kap. 30** 62
Rückgabe der Mietsache 546 1 ff.
– Abtretung des Herausgabeanspruchs **546** 11
– Durchsetzung **546** 31 ff.
– Herausgabeanspruch gegen Dritte **546** 42 ff.
– Nichtvornahme **546** 30
– Ort **546** 28
– Rückgabeanspruch des Vermieters **546** 6 ff.
– Schadensersatz **546** 30
– Schlechterfüllung **546** 15; **546a** 14, 16
– Selbsthilferecht **546** 31
– Unmittelbarer Besitz **546** 8 f.
– Untermiete **546** 10
– Verspätete Rückgabe **546a** 1 ff.
– Vorzeitige Rückgabe **546** 25 ff.; **Kap. 16** 37, 93; s. a. Auszug, vorzeitiger
– Zeitpunkt **546** 20 ff.
– Zurückbehaltungsrecht **570** 1 ff.
– Zustand **546** 12 ff.
Rückgabezustand 535 100, 244
Rückkaufverpflichtungen 566 107
Rückschlagsperre
– in der Insolvenz **Kap. 33** 1
Rücksichtnahmegebot Anh. 2 535 16, 75
Rücktrittsrecht InsO 109 52 ff.
– Aufforderung zur Ausübung des Rücktrittsrecht **InsO 109** 58
– Ausschluss des Rücktrittsrechts **InsO 109** 56
– Erklärung **InsO 109** 53
– Gesamtwirkung **InsO 109** 55
– Insolvenzverwalter **InsO 109** 52
– Mitmieter/-pächter **InsO 109** 55
– Schadensersatzanspruch **InsO 109** 57 f.
– Vermieter **InsO 109** 52
Rüge, berufsrechtliche Kap. 29 94

S. A. s. Société Anonyme
S.à r. l. s. Société à Responsabilité Limitée
Sachaufnahmegutachten InsO 109 43
Sachlichkeitsgebot Kap. 29 43 ff.
Sachlichkeitsgebot, anwaltliches Kap. 29 43
Sachmangel 536 6 ff.
– Anzeigepflicht des Mieters **536c** 3 ff.
– Asbest **536** 164
– Aufheizung von Mieträumen s. sommerliche Aufheizung
– Ausschluss von Mängelrechten **536d** 1 ff.
– Bauarbeiten **536** 223 ff.
– bauliche Mängel **536** 137
– Beeinträchtigung des vertragsgemäßen Gebrauchs **536** 8 f.
– Beheizbarkeit der Mieträume **536** 137, 145 ff.
– Beherrschbarkeit des Mangels **536** 132 ff.
– Beleidigungen **536** 315
– Beseitigungsanspruch **536** 347 f.
– Betriebszweck **536** 74 ff.
– Beurteilungszeitpunkt **536** 97 ff.
– Beweislast **536** 405 ff.
– Blei **536** 165
– Bordellbetrieb **536** 311
– Brandschutz **536** 137, 156 ff.; **569** 21
– Dachundichtigkeit **536** 137
– Deckenhöhe **536** 137
– Deckenlast **536** 137
– Definition **536** 8
– Diebstahlgefahr **536** 150 f.
– DIN-Normen **536** 87 ff.
– Drogenberatungsstelle **536** 311
– Einbruchsschutz **536** 150 f.
– Einkaufszentrum **536** 243 ff.
– Elektrosmog **536** 242
– Entgangener Gewinn **536a** 75
– Erheblichkeit des Sachmangels **536** 131
– Erschütterungen **536** 233
– Fallgruppen **536** 137 ff.
– Fälligkeit des Mangelbeseitigungsanspruchs **536a** 55
– Festlegung konkreter Beschaffenheitsmerkmale **536** 65 ff.
– Flächenabweichungen **536** 140 ff.
– Formaldehyd **536** 163
– Fußboden **536** 137
– Garantiehaftung des Vermieters für anfängliche Mängel **536a** 11 ff.
– Gemeinschaftsflächen **536** 138
– Gerüche **536** 234 ff.
– gesetzliche Risikoverteilung **536** 79 ff.
– Gesundheitsgefährdung **536** 152 ff.
– grob fahrlässige Unkenntnis des Mieters **536b** 26 ff.
– Haftung wegen Verzugs mit der Mangelbeseitigung **536a** 47 ff.
– Hartz-IV-Behörde **536** 311
– Heizung **536** 137, 145 ff.
– Hochwassergefahr **536** 88, 270
– Ist-Beschaffenheit **536** 7
– Kampfmittel **536** 171
– Kenntnis des Mieters vom Mangel **536b** 5 ff.
– Konkurrenzschutzpflichtverletzung **536** 285 ff.
– Kosten für die Feststellung des Sachmangels **536a** 74
– Kündigungsfolgeschäden **536a** 76
– Lärm **536** 223 ff., 229 ff.
– Leitungswasser **536** 165
– Lüftungsanlage **536** 137
– Mängelanzeige **536c** 3 ff.
– Mietermix/Mieterniveau **536** 311
– Minderung **536** 356 ff.
– Mitverschulden des Mieters **536a** 78 ff.
– objektiv mangelhafter Zustand **536** 69
– Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeeinträchtigungen **536** 175 ff.; **536a** 33 f.
– Optische Beeinträchtigungen **536** 172
– Rauchverbot **536** 187
– Räumung einer Teilfläche **536** 144
– Sachverständigenkosten **536a** 74

Beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Schadensersatzansprüche des Mieters aufgrund eines Mangels **536a** 1 ff.
– Schadstoffe **536** 152 f., 162 ff.
– Schimmelpilzbefall **536** 168
– Scratching **536** 174
– Selbstbeseitigung des Mangels **536a** 101 ff.
– Soll-Beschaffenheit **536** 7, 64 ff.
– sommerliche Aufheizung der Mieträume **536** 247 ff.
– Subjektiver Mangelbegriff **536** 7
– technische Standards **536** 97 ff.
– Trinkwasser **536** 166
– Umweltmängel **536** 219 ff.
– Ungeziefer **536** 167
– Unmittelbarkeitskriterium **536** 219
– Unmöglichkeit **536** 461 ff.
– Verschulden des Vermieters **536** 132 ff.
– Verwendungsrisiko **536** 86
– Verzug mit der Mangelbeseitigung **536a** 47 ff.
– Verzug mit der Übergabe **536** 467 f.
– Vollvermietung eines EKZ **536** 243 ff.
– Wärme- und Wasserversorgung **536** 137
– Wasserschäden **536** 137
– Werbemaßnahmen **536** 313 f.
– Zugangsbeeinträchtigungen **536** 236 ff.
Sachpfändung Kap. 31 18 ff.
Sachverhaltsidentität Kap. 29 55 ff.
Sachverständiger
– Feststellung des Verkehrswertes durch **Kap. 31** 31, 115
– Schadensfeststellung durch **Kap. 31** 161
Sachwalter InsO 279 1 f.
Saldoklage 556 170 ff., 181 ff.; **Kap. 16** 69
Sale and Lease Back Vor 535 18, 77; **InsO 108** 6 ff.; **InsO 110** 3
Salvatorische Klauseln 306 10 ff.
Sanierung 22 10, 14; **InsO 21**
– Sanierungsplan **InsO 279** 1, 3
– Sanierungsprivileg **InsO 135** 3
Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen Anh. 2 535 104
Sanierungsgebiet Anh. 2 535 105
SanInsKG
– Insolvenzanfechtung **InsO 146** 22 ff., 29 ff., 44
Säumnis, Flucht in die Kap. 29 177
Säumniskosten s. Prozesskosten
SCE s. Societas Cooperativa Europaea
Schaden Kap. 29 209
Schadensersatz s. a. Schadensersatzanspruch (Insolvenz)
– bei Aufhebung eines vorläufig vollstreckbaren Urteils **Kap. 32** 73..
– bei einfacher Pflichtverletzung **536** 482 ff.
– bei Mängeln **536** 397 ff.; **536a** 1 ff.
– nach unterlassener Auskunftserteilung **Kap. 31** 69
– bei Veräußerung der Mietsache **566** 72 f.
– bei Vollstreckung aus erschlichenem Titel **Kap. 32** 40
– bei Vollstreckung in schuldnerfremde Sache **Kap. 32** 85 ff.
Schadensersatzanspruch (Insolvenz)
– Als Masseverbindlichkeit **InsO 111** 15
– Aufrechnung **InsO 111** 18
– Beweislast **InsO 109** 19
– Differenzschaden **InsO 111** 16
– Drittsicherheiten **InsO 109** 13 f.
– Entgangener Gewinn **InsO 109** 18
– Ersparte Aufwendungen **InsO 109** 14
– Folgeschäden **InsO 111** 16
– Höhe **InsO 109** 16 ff., 58
– Insolvenzverwalter **InsO 110** 23
– Rücktritt **InsO 109** 57 f.
– Schadensberechnung **InsO 109** 16 ff.
– Schadensminderungspflicht **InsO 109** 16
– Sonderkündigungsrecht **InsO 111** 15
– Untermieter **InsO 110** 25 ff.
– Vermieter **InsO 109** 13 ff., 57 f.; **InsO 110** 30
– Vertragsstrafe **InsO 109** 58
Schadensersatzpflicht des Mieters 538 20
– Erfüllungsgehilfenhaftung **538** 15 ff.
Schadensgeringhaltungspflicht 537 21; s. a. Mitverschulden
– Beweislast **537** 44
– Ersatzmieter **537** 53
Schadensminderungspflicht (Insolvenz) InsO 109 16
Schadensverhütungspflicht, anwaltliche Kap. 29 153
Schadstoffe 536 152 f., 162 ff.; **569** 23 ff.
Schank- und Speisewirtschaften Anh. 2 535 43
Schätzung
– durch den Gerichtsvollzieher oder einen Sachverständigen **Kap. 31** 31
Scheck
– Pfändung **Kap. 31** 80
Scheingeschäft Vor 535 470
Schenkungsteuer
– Beschränkte Steuerpflicht **28a** 9 f.; **ErbStG 13a ff.**
– Freigiebige Zuwendung Beschränkte Steuerpflicht **28a** 5; **ErbStG Vor 13a ff.**
– Unbeschränkte Steuerpflicht **28a** 8; **ErbStG 13a ff.**
Schiedsfähigkeit Kap. 37 28 f.
Schiedsgericht Kap. 37 47 ff.
Schiedsgutachten 535 432
Schiedsklauseln 310 26 ff.
Schiedsklausel/Schiedsvereinbarung Kap. 37 16 ff.
Schiedsrichter Kap. 37 6, 47 ff.
Schiedsspruch
– Zwangsvollstreckung **Kap. 37** 78 ff.
Schiedsurteil Kap. 37 71 ff.
Schiedsvereinbarung Kap. 37 16 ff.
Schiedsverfahren Kap. 37
– Ablauf **Kap. 37** 43 ff.
– ad-hoc **Kap. 37** 38 f.
– Anträge **Kap. 37** 60
– ausländische **Kap. 37** 35 ff.
– Beweisaufnahme **Kap. 37** 66 ff.
– Effizienter Verfahrensablauf **Kap. 37** 61 ff.
– Eilverfahren **Kap. 37** 75 ff.
– inländische **Kap. 37** 30 ff.
– institutionelle **Kap. 37** 40
– Kosten **Kap. 37** 13
– Schiedsfähigkeit **Kap. 37** 28 f.
– Schiedsurteil **Kap. 37** 71 ff.
– Schiedsvergleich **Kap. 37** 74
– Vollstreckung inländischer Schiedssprüche **Kap. 37** 79 ff.
Schiedsvergleich Kap. 37 74
Schikaneverbot Vor 535 237a
Schild 535 65, 324
Schimmel 536 168 ff.; **569** 19 f.
Schlechterfüllung der Rückgabepflicht 546a 14, 16
Schließungsanordnungen InsO 108 9 ff.
Schlüssel 535 535; **546** 9; **546a** 11; s. a. Schlüsselübergabe
Schlüsselgewalt Vor 535 113
Schlüsselübergabe 535 5, 7, 439
Schlusspunkttheorie Anh. 2 535 30
Schlussverteilung InsO Vor 14; **InsO 109** 21, 41
Schmerzensgeld 536a 75
Schönheitsreparaturen 535 126 ff.
– AGB **535** 127 ff., 154, 167, 169; **Anh. zu 584b** 109a f.
– Anfangsrenovierung **535** 143
– Außenanstrich **535** 126

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Begriff **535** 126; **Anh. zu 584b** 108a
– Beweislast **535** 137, 138a, 141 f., 151
– Eigenleistung **535** 160, 162, 172
– Endrenovierungsklauseln **535** 144 ff.
– Ersatzanspruch des Mieters **535** 170 ff.
– Fachhandwerkerklausel **535** 162 ff.
– Farbwahlklauseln **535** 163 f.
– Freizeichnungsklausel **535** 161a ff.
– Fristen **535** 139 ff., 148
– Haftung **535** 131
– Individualvereinbarung **535** 127, 148 ff.
– isolierte Endrenovierungsklauseln **535** 144 ff.
– Kombination von Klauseln **535** 148 ff., 154, 161
– kombinierte Endrenovierungsklauseln **535** 148 ff.
– Kostenvoranschlag **535** 160
– Mieterhöhung **535** 168
– Mietgebrauch **535** 134, 143, 156
– Parkett **535** 126
– Quotenabgeltungsklauseln **535** 152 ff.
– renovierte Räume **535** 138, 145, 157
– Schadensersatzansprüche **535** 171, 174
– Schönheitsreparaturklausel **535** 133 ff.
– Sphäre des Mieters **535** 134
– Summierungseffekt **535** 148, 150; **Anh. 1 535** 47
– Teppich **535** 126
– Transparenzgebot **535** 159
– Turnus **535** 139 ff., 148, 154
– Übertragung auf den Mieter **535** 127 ff.
– Umbau nach Vertragsende **535** 166
– Umfang **535** 133 ff.
– unrenovierte Räume **535** 143, 145, 156
– Veräußerung der Mietsache **566** 74
– Verjährung **535** 173
– wirtschaftlicher Ausgleich **535** 138a
Schönheitsreparaturenpauschale als Mietvorauszahlung 547 6
Schriftform 550 1 ff.
– Abdingbarkeit **550** 4
– Aktiengesellschaft (Vertretung) **550** 51
– Änderung **550** 7, 18 f., 26, 58 ff., 72 ff.
– Anlagen **550** 14, 23 ff., 107
– Anmietrechtsvereinbarung **550** 8
– Annahme (modifizierende) **550** 19
– Annahme (verspätete) **550** 18
– Aufhebungsvertrag **550** 8
– Auflockerungsrechtsprechung **550** 21
– Ausbauarbeiten **550** 43
– Auslegung **550** 28
– „Äußere Form“ **550** 18
– Ausübungserklärung (einseitige Änderungsrechte) **550** 8, 66
– Baukostenzuschuss **550** 43
– Bedingung **550** 8, 66
– Bedingungseintritt **550** 8
– Beitritt eines Mieters **550** 68
– Bestandsobjekt **550** 30
– Bestimmbarkeit **550** 28, 47
– Betriebspflicht **550** 43
– Beweisfunktion **550** 2
– Beweislast **550** 98 ff.
– Bezugnahme **550** 26, 72
– Bindungsfrist **550** 44
– Blanco-Unterschrift **550** 15
– Briefwechsel **550** 17
– Bürgschaft **Anh. 562–562d** 111 ff.
– Dachflächen **550** 6
– Eheleute **550** 56
– Einheitlichkeit der Urkunde **550** 20 ff.
– Email **550** 13, 107
– Erbengemeinschaft **550** 40, 56
– Erhaltungsmaßnahmen, Vereinbarungen über **555f** 6
– Erlaubnis zur Untervermietung **550** 43, 70
– Feststellungsklage **550** 100
– Flächentausch **550** 60
– Fortsetzungsvertrag **550** 7
– Freiflächen **550** 32
– Gedanklicher Zusammenhang **550** 21
– Gemeinschaftsflächen **550** 32
– Genehmigung **550** 8
– der Genehmigung **Vor 535** 100
– Gesamtes Gebäude **550** 34
– Gesellschaft Bürgerlichen Rechts **550** 39, 54
– Gewährleistung **550** 43
– GmbH (Vertretung) **550** 53
– Grundstücke **550** 6
– Hausordnung **550** 43 f.
– Heilung **550** 97, 111
– Heilungsklauseln **Vor 535** 251; **550** 87 ff.
– Index/Indexierung **550** 64
– Inventar **550** 33
– Kellerraum **550** 32
– KG (Vertretung) **550** 55
– Konkurrenzschutz **550** 43
– Kündigung **550** 76 ff.
– Kündigungsrücknahme **550** 71
– Leistungsbestimmungsrecht **550** 32, 93
– Leistungsvorbehalt **550** 64
– Mietbeginn **550** 37
– Miete **Vor 535** 370; **550** 35, 61 ff.
– Mieterdarlehen **550** 11
– Mietgegenstand **550** 29 ff., 60
– Mietsicherheit **550** 43, 70
– Mietzweck **550** 43, 70
– Mischvertrag **550** 7
– Modernisierungsmaßnahmen, Vereinbarungen über **555f** 6
– Nachtrag **550** 26, 30 f., 44, 58 ff., 72 ff., 97
– Nebenflächen **550** 32
– Nebenkosten **550** 35, 63
– Nebenkostenvorauszahlung bzw. -pauschale **550** 35, 63
– OHG (Vertretung) **550** 55
– Optionsausübungserklärung **550** 66
– Optionsrecht **550** 36, 65
– Optionsvertrag **550** 7
– Paraphe **550** 16
– Parteibezeichnung **550** 38 ff.
– Parteiwechsel **550** 67 ff.
– Personenmehrheit **550** 41
– Rangierfläche **550** 32
– Salvatorische Klausel **550** 95, 110
– Schönheitsreparaturen **550** 43
– Schriftformheilungsklausel **550** 87 ff.
– Schriftformklausel **305b** 10 ff.; **550** 75, 104 ff.
– Schuldbeitritt **550** 7, 43
– Schutz des Grundstückserwerbers **550** 2
– Stellplätze **550** 32
– Telefax **550** 13
– Treuwidrigkeit **550** 82 ff.
– Übergabeprotokoll **550** 44
– Übertragung **550** 43
– Untermietvertrag/Unterpachtvertrag **550** 7
– Unterschrift **550** 13 ff.
– Unterzeichnung **550** 13 ff.
– Vergleich **550** 12
– Verlängerungsoption **550** 36 f., 65 f.
– Vermietung vom Reißbrett **550** 31, 37, 60, 92
– Vernichtung der Urkunde **550** 12
– Vertretung **550** 48 ff.
– der Vollmacht **Vor 535** 94
– Vormietvertrag/Vormietrecht **550** 8
– Vorvertrag **Vor 535** 271 f.; **550** 8, 87
– Wandflächen **550** 6
– Warnfunktion **550** 2

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Wertsicherung **550** 35, 62
– Wesentlichkeit **550** 27, 42 f., 59, 61, 70, 72 f.
– Zahlungsweise **550** 62
– Zusicherung **550** 43
– Zustimmung **550** 8, 67
– Zweck **550** 2, 89
Schriftformheilungsklausel 550 87 ff.; **566** 67, 108 ff.
Schriftformklausel 305b 10 ff.; **550** 104 ff.
Schriftlicher Vergleich s. Prozessvergleich
Schubladenvertrag Anh. 581 37
Schuldbeitritt Vor 535 175, 203; **Anh. 562–562d** 148, 182, 206 ff.
Schuldner
– Allgemeines Verfügungsverbot **InsO 108** 24
– Besitz- und Nutzungsrecht **22** 11; **InsO 21**
– Bezeichnung des **Kap. 30** 17 f.
– Fortführung des Unternehmens **22** 13 ff.; **InsO 21**
– Prozessfähigkeit **Kap. 30** 5
– Untervermietung **22** 6; **InsO 21**
– Vermögenslage **22** 12; **InsO 21**
– Wirtschaftliche Verhältnisse **22** 14; **InsO 21**
Schuldnerschutz
– bei der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 135
– bei Forderungspfändung **Kap. 31** 46 ff., 58 ff.
– bei Sachpfändung **Kap. 31** 22 ff.
Schuldnervermögen
– Ermittlung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82
Schuldnerverzeichnis
– Abdrucke aus **Kap. 34** 3
– Auskünfte aus **Kap. 34** 3
– automatische Abrufverfahren **Kap. 34** 3
– Eintragungsanordnung **Kap. 34** 1
– Eintragungsgründe **Kap. 34** 1
– Löschung der Eintragung **Kap. 34** 5, 6
– Rechtsbehelfe **Kap. 34** 2
– Zuständigkeit **Kap. 34** 1
Schutzschirmverfahren InsO 279 1
Schutzschrift
– im Räumungsvollstreckungsverfahren **Kap. 32** 7
Schutzwirkung des Mietvertrages zugunsten Dritter 535 301 ff., 536c
– Arbeitnehmer **535** 303
– Einbeziehungsinteresse **535** 302
– Gesellschafter **535** 303
– Handwerker **535** 303
– Kunden **535** 303
– Leistungsnähe **535** 302
– Lieferanten **535** 303
– Mandanten **535** 303
– Organe **535** 303
– Patienten **535** 303
– Personenkreis, geschützter **535** 302 ff.
– Vertrag zugunsten Dritter, echter **535** 305
Schweigerecht Kap. 29 36
Schweigerecht, eigenständiges anwaltliches Kap. 29 36
Scratching 536 174
SE s. Societas Europaea
Selbständiges Beweisverfahren Kap. 20
– Antrag **Kap. 20** 26 ff.
– Antragsrücknahme **Kap. 20** 39, 41, 54 f.
– Anwaltszwang **Kap. 20** 25, 38
– Anwendbarkeit der allgemeinen Verfahrensvorschriften **Kap. 20** 35
– Arten **Kap. 20** 2 ff.
– Arzthaftungssache **Kap. 20** 16
– Aufwand der Schadens-/Mangelbeseitigung **Kap. 20** 17 f.
– Ausforschungsbeweis **Kap. 20** 16, 27
– Beendigung des Verfahrens **Kap. 20** 39 ff.
– Befangenheit des Sachverständigen **Kap. 20** 34, 38
– Behandlungsfehler **Kap. 20** 16
– Beweisaufnahme **Kap. 20** 34
– Beweisbeschluss **Kap. 20** 31 ff.
– Beweismittel **Kap. 20** 29
– Beweissicherungsverfahren **Kap. 20** 8
– Beweistatsache **Kap. 20** 28
– Beweisverwertung **Kap. 20** 43
– Beweiswürdigung **Kap. 20** 43
– Einleitung des Verfahrens **Kap. 20** 26 ff., 31 ff.
– Eintrittspflicht einer privaten Unfallversicherung **Kap. 20** 14
– Einvernehmliches Beweisverfahren **Kap. 20** 6 ff.
– Entgangener Gewinn **Kap. 20** 18
– Ergänzung der Beweisfragen **Kap. 20** 20
– Ergänzungsfragen **Kap. 20** 34
– Feststellung der Berufsunfähigkeit **Kap. 20** 14
– Feststellung der Höhe einer Mietminderung **Kap. 20** 14
– Festzustellende Tatsachen **Kap. 20** 12 ff.
– Formulierungsvorschlag **Kap. 20** 60
– Frist zur Klageerhebung **Kap. 20** 50 ff.
– Gegenantrag **Kap. 20** 19
– bei Geräusch- und Geruchsimmissionen **536** 235a
– Gericht der Hauptsache **Kap. 20** 22 ff.
– Gerichtsgebühr **Kap. 20** 58
– Glaubhaftmachung **Kap. 20** 30
– Heilung von Zustellungsmängeln **Kap. 20** 46
– Insolvenzeröffnung **Kap. 20** 42
– Kosten **Kap. 20** 48 ff.
– Kostenentscheidung **Kap. 20** 50 ff.
– Kostenvorschuss **Kap. 20** 34
– Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch **Kap. 20** 57
– Mündliche Anhörung des Sachverständigen **Kap. 20** 34
– Muster **Kap. 20** 60
– Ne ultra petita **Kap. 20** 33
– Nebenintervention **Kap. 20** 36 ff.
– Neue Begutachtung **Kap. 20** 20 f.
– Obergutachten **Kap. 20** 34
– Ortsübliche Vergleichsmiete **Kap. 20** 14
– Parteibezeichnung **Kap. 20** 27
– Präklusion **Kap. 20** 45
– Prozesskosten **Kap. 20** 48 ff.
– Rechtliches Interesse **Kap. 20** 10 f.
– Rechtsansicht **Kap. 20** 14
– Rechtsanwaltsgebühr **Kap. 20** 58
– Rechtsfrage **Kap. 20** 14
– Rechtsmittel **Kap. 20** 32 f.
– Streitbeitritt **Kap. 20** 36 ff.
– Streitschlichtendes Beweisverfahren **Kap. 20** 9
– Streitverkündung **Kap. 20** 36 ff.; **Kap. 22** 3
– Streitwert **Kap. 20** 59
– Symptomtheorie **Kap. 20** 16, 28
– Unbekannter Gegner **Kap. 20** 27
– Untätigkeitsbeschwerde **Kap. 20** 33
– Ursache eines Personen- oder Sachschadens **Kap. 20** 15 f.
– Ursache eines Sachmangels **Kap. 20** 15 f.
– Verantwortlichkeit eines Dritten **Kap. 20** 19
– Vergleich **Kap. 20** 56
– Verjährungshemmung **Kap. 20** 46
– Vermeidung eines Rechtsstreits **Kap. 20** 11
– Verursachungsquote **Kap. 20** 16
– Voraussetzungen **Kap. 20** 6 ff.
– Wert einer Sache **Kap. 20** 13 f.
– Zustand einer Person oder Sache **Kap. 20** 13 f.
– Zuständigkeit **Kap. 20** 22 ff.
– Zustellung **Kap. 20** 46
– Zustimmung des Gegners **Kap. 20** 7
Selbstbeseitigung 536a 101 ff.
Selbstschuldnerische Bürgschaft Anh. 562–562d 101 ff., 137, 157, 191b, 211

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Selbstständige Tätigkeit InsO 35 1, 3
Selbstwiderlegung der Dringlichkeit Kap. 21 39
Share-Deal Anh. 566–567b 1, 15, 50
Sicherheitsleistung Vor 535 222 f., 228 f., 231, 233 f.; **Kap. 16** 66
– Rückgabe der **Kap. 30** 62 ff.
– zur Vollstreckungsabwendung **Kap. 30** 61, 74
– als Vollstreckungsvoraussetzung **Kap. 30** 61
Sicherung
– Sicherungsabrede **InsO 112** 23
– Sicherungsmaßnahmen **22** 1, 15; **InsO 21**
Sicherungshypothek Kap. 31 78, 99
Sicherungsübereignung
– Geltendmachung mit der Drittwiderspruchsklage **Kap. 32** 49
Sicherungsverfügung Kap. 21 1 ff., 15 ff.
Sicherungsvollstreckung (§ 720a ZPO) Kap. 30 71 ff.
Signatur Kap. 16 97
Signaturkarte Kap. 16 97
Single-Tenant-Mietvertrag 535 33, 121; **Anh. 1 535** 738
sittenwidrige Erschleichung
– eines Titels **Kap. 32** 40
sittenwidrige Härte Kap. 32 3, 39
Sittenwidrigkeit Vor 535 486 ff.
– Wucher **Vor 535** 500
– Wucherähnliches Rechtsgeschäft **Vor 535** 492 ff.
Sitzverlegung Vor 535 234
Societas Cooperativa Europaea (SCE) Vor 535 155
Societas Europaea (SE) Vor 535 143 ff., 159 f., 163 f., 166, 226, 230 ff.
Société à Responsabilité Limitée (S.à r.l.) Vor 535 157
Société Anonyme (S. A.) Vor 535 157, 161
Société Privée à Responsabilité Limitée (SPRL) Vor 535 157
sofortige Beschwerde Kap. 32 17 ff.
Soft-Opening Anh. 1 535 314
Sommerliche Aufheizung der Mieträume 536 247 ff.
Sonderbetriebsvermögen EStG 15 94 ff.
Sondereigentum WEG 13–15 2 ff.; **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 3 f.
– Mängel **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 3
– Mehrheitsbeschluss **WEG 13–15** 22 ff.
– Ordnungsmäßigkeit des Gebrauchs **WEG 13–15** 24 ff.
– Zweckvereinbarung **WEG 13–15** 13 ff.
Sonderkonten
– Pfändung **Kap. 31** 51 ff.
Sonderkündigungsrecht Vor 535 236 f.; **InsO 109; InsO 110** 2, 10 ff.
– Insolvenzverwalter **InsO 135** 6, 8; **InsO 208 ff.** 7
– Schadensersatzanspruch **InsO 111** 15
– Vermieter **InsO 119** 17 f.
– Vormietrecht **InsO 111** 13 f.
Sonderkündigungsrecht bei Modernisierungsmaßnahme 555e 1 ff.
– Ausschluss **555e** 9
– Manipulation **555e** 6
– Überlegungsfrist **555e** 5
Sonderkündigungsrecht bei Verweigerung der Untermieterlaubnis 540 40 ff.
Sonderkündigungsrecht des Erwerbers in der Insolvenz 566 10; **InsO 111** 10 ff.
Sonderkündigungsrecht nach Zwangsversteigerung 566 10
– Berechtigter **ZVG 57 f.** 34 ff.
– des Erstehers **ZVG 57 f.** 27 ff.
– Form **ZVG 57 f.** 37 f.
– Frist **ZVG 57 f.** 39 ff.
– Kündigungstermin **ZVG 57 f.** 44 ff.
– Teilkündigung **ZVG 57 f.** 28 f.
– Untermiete **ZVG 57 f.** 52 ff.
Sondernutzungsrecht WEG 13–15 3, 9
Sondernutzungsrechte (WEG) 567 7
Sonderpachtrecht 581 87 ff.
– Apothekenpacht **581** 90 f.; **Anh. 581** 1 ff.
– Fischereipacht **581** 93 f.
– Jagdpacht **581** 92, 94
– Kleingartenpacht **581** 89
– Landpacht **581** 88
Sonn- und Feiertage
– Vollstreckung an **Kap. 31** 12
Sortimentsbeschreibung 535 178 f.
Sortimentsbindung 535 393 f.; **Anh. 1 535** 22 ff.
sozialer Pfändungsschutz
– bei Arbeitseinkommen **Kap. 31** 59 ff.
– bei beweglichen Sachen **Kap. 31** 22 ff.
Sozialleistungen
– Pfändung **Kap. 31** 59
Sozietät Kap. 29 21, 75 ff., 78 ff., 83 ff.
Sozietätserstreckung des Interessenkollisionsverbots Kap. 29 74 ff.
Spaltung Vor 535 206, 208, 212, 215 f., 218, 222, 224, 233
Spannungsklauseln 535 469; **PrKG 1** 9
– Pacht **Anh. zu 584b** 87
Sparbuch
– Pfändung **Kap. 31** 80
Spezialhandlungsvollmacht Vor 535 97
Spezialimmobilien Anh. 1 535 1 ff.
Spielbank, Spielhalle, Spielothek 535 198, 233; **Anh. 2 535** 44 f.
Sportanlagenlärmschutzverordnung Anh. 2 535 75
Sportsbar 535 198
SPRL s. Société Privée à Responsabilité Limitée
Staffelmiete 535 453 ff.
StaRUG
– Restrukturierungsplan **InsO 146** 14, 22 ff., 29 ff., 44, 54
– Sanierungsvergleich **InsO 146** 14, 22 ff., 29 ff., 44, 54
– vorinsolvenzliches Restrukturierungsverfahren **InsO Vor** 1 ff.
Statthaltervertrag Anh. 581 23
Stellen von AGB 305 19 ff.
Stellplätze 535 2, 190; **Anh. 2 535** 63 ff.; **536** 177, 180; **550** 32
– Ablöse **Anh. 2 535** 64
Stellvertretung Vor 535 92 ff.
– durch gesetzliche Vertreter **Vor 535** 98
– durch Minderjährigen **Vor 535** 89
– durch Vormund **Vor 535** 98
– Ehegatten **Vor 535** 113 f.
– Eigengeschäft des Stellvertreters **Vor 535** 101, 103
– einer juristischen Person **Vor 535** 159 ff.
– einer natürlichen Person **Vor 535** 92 ff.
– einer Personengesellschaft **Vor 535** 191 ff.
– eines Minderjährigen **Vor 535** 98
– Einzelvertretung **Vor 535** 163, 192
– Gesamtvertretung **Vor 535** 163, 166, 171, 192, 197
– Handlungsvollmacht **Vor 535** 97, 170
– ohne Vertretungsmacht **Vor 535** 100
– organschaftliche **Vor 535** 159 ff., 191 ff.
– rechtsgeschäftliche **Vor 535** 94 ff., 170 f., 196 f.
– Schriftform s. Schriftform
– Spezialvollmacht **Vor 535** 97
– Vollmacht **Vor 535** 94, 170
– Vollmachtsurkunde **Vor 535** 94, 96
Steuererstattungsansprüche
– Pfändung **Kap. 31** 64

ek-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Stiefkinder des Mieters 540 9
Stille Gesellschaft Vor 535 125; **Anh. 581** 25, 27 ff.
Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrages 545 1 ff.
Störung der Geschäftsgrundlage 313 29 ff.; **InsO 108** 14 ff.; **InsO 112** 11
Strafanzeige 569 49
Straftaten Kap. 29 5
Straßenreinigung BetrKV 2 92 ff.
Streitbeilegung
– Außergerichtliche **Kap. 16** 73
– Darlegung **Kap. 16** 73
– Hinderungsgrund **Kap. 16** 73
Streitbeitritt s. auch Streitverkündung
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 36 ff.
Streithelfer/Streithilfe s. auch Streitverkündung/Streitbeitritt
Streitverkündung
– Akteneinsicht **Kap. 22** 10, 13, 15
– Alternative Regressansprüche **Kap. 22** 12
– Anerkenntnis **Kap. 22** 21
– Angabe des Streitverkündungsgrundes **Kap. 22** 10 ff.
– Anwaltszwang **Kap. 22** 5
– Aufrechnung **Kap. 22** 21
– Bedeutung **Kap. 22** 1 f.
– Bedingung **Kap. 22** 7
– Befugnisse des Streitverkündeten/Streithelfers **Kap. 22** 17
– Berufungsinstanz **Kap. 22** 32
– Beschränkung des Streitverkündeten/Streithelfers **Kap. 22** 18 ff.
– Doppelte Streitverkündung **Kap. 22** 35
– Dritter **Kap. 22** 4
– Einrede der mangelhaften Prozessführung **Kap. 22** 32
– im Einziehungsprozess **Kap. 31** 75
– Formulierungsvorschlag **Kap. 22** 41
– Gesamtschuldnerische Haftung **Kap. 22** 12
– Grenzen der Nebeninterventionswirkung **Kap. 22** 31 ff.
– Hemmung der Verjährung **Kap. 22** 36
– Hilfsweise Streitverkündung **Kap. 22** 7
– Klageänderung **Kap. 22** 21
– Klagerücknahme **Kap. 22** 21
– Kosten **Kap. 22** 37 ff.
– Kumulative Regressansprüche **Kap. 22** 12
– Lage des Rechtsstreits **Kap. 22** 13
– Muster **Kap. 22** 41
– Nebeninterventionswirkung **Kap. 22** 24 ff.
– Nebeninterventionswirkung bei non liquet **Kap. 22** 29
– Nebeninterventionswirkung bei obiter dicta **Kap. 22** 34
– Nebeninterventionswirkung bei Teilklage/Teilurteil **Kap. 22** 28
– Persönlicher Anwendungsbereich **Kap. 22** 4
– Prozesshandlungen des Streitverkündeten **Kap. 22** 17 ff.
– Prozesskosten **Kap. 22** 37 ff.
– Prozessvergleich **Kap. 22** 21, 33
– Rechtliches Interesse **Kap. 22** 16
– Rechtsmittel des Streitverkündeten **Kap. 22** 17
– Sachlicher Anwendungsbereich **Kap. 22** 3
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 36 ff.; **Kap. 22** 3
– Späte Streitverkündung **Kap. 22** 32
– Streitbeitritt **Kap. 22** 16 ff.
– Streitbeitritt auf Seiten des Gegners **Kap. 22** 22
– Streitverkündungsadressat **Kap. 22** 4
– Streitverkündungsgrund **Kap. 22** 10 ff.
– Streitverkündungsschriftsatz **Kap. 22** 7
– Urkundenprozess **Kap. 22** 3
– Verfügung über Streitgegenstand **Kap. 22** 21
– Verjährungshemmung **Kap. 22** 36
– Verzicht **Kap. 22** 21
– Weitere Streitverkündung **Kap. 22** 5, 16
– Widerklage **Kap. 22** 21
– Widerspruch zu Handlungen der Partei **Kap. 22** 20
– Wirksamkeit **Kap. 22** 7 f.
– Wirkung **Kap. 22** 14 ff.
– Zeitlicher Anwendungsbereich **Kap. 22** 6
– Zeugenvernehmung **Kap. 22** 17
– Zustellung **Kap. 22** 7
– Zwischenstreit **Kap. 22** 16, 23
Streitverkündungsgrund s. Streitverkündung
Streitverkündungsschriftsatz s. Streitverkündung
Streitwert Kap. 16 76
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 59
Streupflicht 535 288, 297
Strohmanngeschäft Vor 535 470
Strohmannverhältnis Anh. zu 584b 23 ff.
Stufenklage Kap. 16 65
Stundung 566 79; **InsO 110** 8; **InsO 135** 22; **InsO 146** 41
– durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13
Sturmversicherung Anh. 3 535 29 ff.
– AStB 2008/2010 **Anh. 3 535** 29
– Hagel **Anh. 3 535** 30
– nicht versicherte Schäden **Anh. 3 535** 31
– Obliegenheiten vor dem Versicherungsfall **Anh. 3 535** 32
– Sturm **Anh. 3 535** 30
Subjektiver Mangelbegriff 536 7
Summierungseffekt 307 69
– Schönheitsreparaturklauseln **535** 148, 150
Suspensivtheorie 105 3; **InsO 103**
Symptomtheorie s. selbständiges Beweisverfahren
Syndikus Kap. 29 11
Syndikusanwalt Kap. 29 11

TA Lärm Anh. 2 535 75
TA Luft Anh. 2 535 75
Tankstelle 535 183, 193
Technikfläche 535 48
technischer Standard, geschuldeter 535 222 ff.; s. a. Bauzustand
Teilbare Leistungen 105 4; **InsO 103**
Teilerledigungserklärung s. übereinstimmende Erledigungserklärung
Teilkündigung 542 52; **573b** 1 ff.; **InsO 109** 9
Teilleistungen
– Annahme durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13
Teilleistungsklage Kap. 16 68
Teilübergabe 535 6
Teilungsplan
– in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 34; **Kap. 32** 59
– in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 129
– in der Zwangsverwaltung **Kap. 31** 110
Teilweise übereinstimmende Erledigungserklärung s. übereinstimmende Erledigungserklärung
Teilweise Zerstörung der Mietsache 536 476 f.
Teilzahlungen Kap. 16 65
Terrorschadenversicherung Anh. 3 535 86 ff.
– Betriebskosten **Anh. 3 535** 88
Testamentsvollstrecker Vor 535 106
– Klauselerteilung gegen **Kap. 30** 48
Textilfachgeschäft 535 201, 299
Tiere
– in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 158
Tierhaltung Anh. 2 535 75
Tilgungsbestimmungsrecht Anh. 562–562d 97, 265, 281, 345

cck-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

Tilgungsvereinbarungen 566 79
Timesharing 35–42 9; **WEG 31–33**
Titelerstreckung
– Klauselerteilung zum Zwecke der **Kap. 30** 42 ff.
Tod des Hauptschuldners Anh. 562–562d 156a ff.
Tod des Mieters 537 14
– Kündigung **580** 1 ff.
Tod des Pächters 581 27; **584a** 5 f.
Totaldissens Vor 535 79
Traglast 535 220, 240 ff.; s. a. Bauzustand
Transaktion Anh. 566–567b 1 ff.
Transparenzgebot 307 74 ff.
– Äußere Gestaltung **307** 83
– Bestimmtheitsgebot **307** 86 ff.
– Grenzen **307** 80 f.
– Im unternehmerischen Verkehr **307** 79
– Individuelle Aufklärung **307** 82
– Inhaltliche Gestaltung **307** 84 ff.
– Maßstab **307** 78 f.
– Preisnebenabreden **307** 97 ff.
– Rechtsfolge bei Verstoß **307** 77
– Schutzzweck **307** 74, 97
– Täuschungsverbot **307** 96
– Verständlichkeitsgebot **307** 85
Treppenhaus 535 53, 60; s. a. Mietsache
Treu und Glauben als Auslegungsmaßstab Vor 535 592 ff.
Treuhänder
– Drittwiderspruchsklage des **Kap. 32** 49
Treuhänderische Anlage Anh. 562–562d 52 ff., 323, 326, 338 f.
Treuhandkonto
– Pfändung **Kap. 31** 51 ff.
Treuhandkonto, anwaltliches Kap. 29 106
Treuhandverhältnis InsO 110 19
Trinkwasser 536 166
Triple-Net-Miet-/Pachvertrag 535 422; **Anh. 1 535** 264 f., 468

Überbelegung 540 10
Übereignungsanspruch
– Vollstreckung wegen eines **Kap. 31** 185
Übereinstimmende Erledigungserklärung
– Anfechtbarkeit der Kostenentscheidung **Kap. 25** 21 ff., 28
– Anwaltszwang **Kap. 25** 10
– Anwendungsbereich **Kap. 25** 6
– Begründungsverzicht **Kap. 25** 22
– Beschwerde **Kap. 25** 21
– Beweisaufnahme **Kap. 25** 17
– Bindungswirkung der Kostenentscheidung **Kap. 25** 25
– Bisheriger Sach- und Streitstand **Kap. 25** 17
– Erledigendes Ereignis **Kap. 25** 13
– Formulierung **Kap. 25** 8 f., 27
– Grundsätzliche Rechtsfrage **Kap. 25** 19
– Kostenanerkenntnis **Kap. 25** 18
– Kostenentscheidung **Kap. 25** 17
– Kostenmischentscheidung **Kap. 25** 26
– Kostenübernahmeerklärung **Kap. 25** 18
– Materiell-rechtlicher Kostenerstattungsanspruch **Kap. 25** 18, 25
– Mündliche Verhandlung **Kap. 25** 20
– Parteiverhalten **Kap. 25** 18
– Prozesshandlung **Kap. 25** 8 f.
– Prozessvergleich **Kap. 25** 14 f.
– Rechtsbeschwerde **Kap. 25** 23
– Rechtshängigkeit **Kap. 25** 12
– Rechtskraft der Kostenentscheidung **Kap. 25** 24
– im Rechtsmittelverfahren **Kap. 25** 6
– Rechtsmittelverzicht **Kap. 25** 22
– Rechtsnachfolger **Kap. 25** 7
– Rechtsnatur **Kap. 25** 8
– Sofortige Beschwerde **Kap. 25** 21
– Teilerledigungserklärung **Kap. 25** 26 ff.
– Teilweise übereinstimmende Erledigungserklärung **Kap. 25** 26 ff.
– Teilzahlung **Kap. 25** 27
– Versäumnisurteil **Kap. 25** 16
– Verspätete Erledigungserklärung **Kap. 25** 18, 31
– Wegfall der Rechtshängigkeit **Kap. 25** 16
– Widerruf **Kap. 25** 11
– Wirksamkeitsvoraussetzungen **Kap. 25** 10 ff.
– Wirkung **Kap. 25** 16 ff.
– Zustimmung des Beklagten **Kap. 25** 9
Übergabeprotokoll 546 29
Übergabetermin 535 66 ff.; s. a. Mietbeginn
Überlassung der Mietsache s. Überlassungspflicht
Überlassung vor Mietbeginn 535 71 ff.; s. a. Überlassungspflicht
– vor Mietbeginn **535** 71 ff.
– Mietverhältnis **535** 71 ff.
– Mietvorvertrag **535** 71 ff.
– Überlassungsverhältnis eigener Art **535** 71 ff.
– vertragliche Regelung **535** 75
Überlassungspflicht 535 1 ff.; **537** 4
– Beginn **535** 66 ff.
– Besitzübertragung **535** 2 ff.
– Datum **535** 66 ff.
– Ende **535** 89 ff.
– Feiertag **535** 67 ff.
– Hauptleistungspflicht **535** 1
– Mietbeginn **535** 66 ff.
– Öffnungszeiten **535** 83 ff.
– Ort der Übergabe **535** 7
– Reißbrettvermietung **535** 76 ff.
– Schlüsselübergabe **535** 5, 7
– Teilübergabe **535** 6
– Überlassung nach Mietende **535** 89 ff.
– Überlassung vor Mietbeginn **535** 71 ff.
– Uhrzeit **535** 70
– Vereinbarung zur Einschränkung **535** 200 ff.
– Wochenende **535** 68 f.
– Zerstörung der Mietsache **535** 87
Überlassungsverträge InsO 135 5
Überlegungs- und Abrechnungsfrist InsO 110 18
übermäßige Abnutzung 540 45
Überraschende Klauseln 305c 1 ff.
Überschusserzielungsabsicht EStG 21 17 ff.
Überschwemmung 536 88, 137
Überweisung
– Ausschluss der **Kap. 31** 65
– zur Einziehung **Kap. 31** 65
– Herausgabe von Urkunden nach **Kap. 31** 66
– an Zahlungs Statt **Kap. 31** 65
Überweisungsbeschluss Kap. 31 39, 65
Überziehungskredit
– Pfändung **Kap. 31** 48 ff.
UG s. Unternehmergesellschaft
Uhrzeit 535 70; s. a. Mietbeginn, Überlassungspflicht
Umdeutung (Kündigung) 541 11; **542** 26 ff.; **543** 67
Umgehung des Gegenanwalts Kap. 29 125 ff.
Umlegung Anh. 2 535 102
Umsatzmiete 535 437; **Anh. 1 535** 53, 76 ff.
Umsatzpacht Anh. zu 584b 61 ff.
– COVID-19 Überbrückungshilfen **Anh. zu 584b** 62
– Negative Umsatzpacht **Anh. zu 584b** 67 f.
Umsatzsteuer
– Abrisskosten **UStG 10** 47
– Abtretung **UStG 27**
– Altgebäude **UStG 9** 36
– Änderung der Verhältnisse **UStG 15a** 17 ff.
– Angehörige **UStG 10** 42
– Ankaufsrecht **UStG 4 Nr. 9** 9

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Ankermieter **UStG 4 Nr. 12** 10
– Anzahlungen **UStG 14** 25 ff.
– ARGE **UStG 2** 4
– Auflassung **UStG 4 Nr. 9** 5
– Aufrechnung **UStG 27** 12
– Aufteilung **UStG 9** 15 f.
– Aufteilung der Vorsteuerbeträge **UStG 15** 30 ff.
– Aufzeichnungspflichten für die Berichtigung des Vorsteuerabzugs **UStG 15a** 61 ff.
– Ausgleichszahlung für Flurschäden **UStG 1** 18
– im Ausland ansässiger Unternehmer **UStG 13b** 8 ff.
– Ausschluss vom Vorsteuerabzug **UStG 15** 25 ff.
– Automatenaufstellverträge **UStG 4 Nr. 12** 45
– Bagatellgrenzen des § 44 UStDV **UStG 15a** 55 ff.
– Baubetriebe-Verordnung **UStG 13b** 21
– Baukostenzuschuss **UStG 10** 47
– Bauleistungen **UStG 13b** 19 ff.
– Bauträgerunternehmen **UStG 1** 57
– Bauwerk **UStG 13b** 19
– Bearbeitung **UStG 13b** 6
– Beförderungsmittel **UStG 4 Nr. 12** 31
– Beginn der Unternehmereigenschaft **UStG 2** 6 f.
– Beginn der Vermietungsleistung **UStG 3** 7
– Begriff der Rechnung **UStG 14** 2
– Begriff des Grundstücks i. S. d. Umsatzsteuergesetzes **UStG 3a** 7
– Beherbergung **UStG 12** 6
– Beherbergungsleistungen **UStG 12** 7
– Beihilfe **UStG 10** 24
– Beistellung **UStG 10** 47
– Berichtigung eines zu hohen Steuerausweises **UStG 14c** 10 ff.
– Berichtigungsobjekte **UStG 15a** 4 ff.
– Berichtigungsverfahren nach § 14c Abs. 2 UStG **UStG 14c** 19 ff.
– Berichtigungszeitraum nach § 15a Abs. 1 UStG **UStG 15a** 27 ff.
– Bescheinigung **UStG 13b** 27 f.
– Betriebsverlagerung **UStG 1** 18
– Betriebsvorrichtungen **UStG 4 Nr. 12** 39 ff.; **UStG 10** 19 f.
– Bruchteilsgemeinschaft **UStG 1** 11; **UStG 2** 5
– Campingplätze **UStG 4 Nr. 12** 37 f.
– dingliche Nutzungsrechte **UStG 4 Nr. 12** 19 f.
– Doppelbelastung **UStG 4 Nr. 9** 1
– durchlaufende Posten **UStG 10** 36 ff.
– echter Zuschuss **UStG 10** 31
– Ende der Unternehmereigenschaft **UStG 2** 8
– Ende des Berichtigungszeitraums **UStG 15a** 36 ff.
– Enteignungsentschädigung **UStG 10** 47
– Entgelt eines Dritten **UStG 10** 27 ff.
– Entgeltminderungen **UStG 10** 35
– Fehlmaßnahmen **UStG 9** 6
– Ferienimmobilie **UStG 1** 54
– Ferienwohnungen **UStG 4 Nr. 12** 45
– Flächenschlüssel **UStG 15** 32
– Flächenstilllegung **UStG 10** 47
– Flurbereinigungsverfahren **UStG 1** 18
– Flurschäden **UStG 10** 47
– Fortführungsabsicht des Erwerbers **UStG 1** 62
– Gebäuderestwertentschädigung **UStG 1** 18
– Gebäudewertentschädigung **UStG 1** 18
– Gebrauchsüberlassung **UStG 4** 42
– Gegenleistung **UStG 10** 6; **UStG 13b** 4
– Gesamtvermögen **UStG 1** 46
– Geschäftsveräußerung i. S. d. § 1 Abs. 1a UStG **UStG 15a** 54
– gesonderter Steuerausweis **UStG 14c** 4 f.
– Grunderwerbsteuer **UStG 4** 1
– Grunderwerbsteuergesetz **UStG 13b** 15
– Grundstücksbezogene Leistungen **UStG 3a** 5 f.
– Grundstücksgemeinschaft **UStG 1** 18
– grundstücksgleiche Rechte **UStG 4 Nr. 12** 14 f.
– Grundstückslieferungen **UStG 3** 4
– guter Glaube **UStG 13a** 6
– Gutschrift **UStG 14** 18
– Hausboot **UStG 4 Nr. 12** 45
– Incentivierung **UStG 1** 18
– Innengesellschaft **UStG 2** 3
– innergemeinschaftlicher Erwerb **UStG 13a** 5
– Instandhaltungsaufwendungen **UStG 10** 47
– Kaufanwartschaftsverhältnisse **UStG 4 Nr. 12** 17
– Kaufvertrag **UStG 4 Nr. 9** 5
– kurzfristig **UStG 4 Nr. 12** 25 ff.
– kurzfristige Beherbergung **UStG 12** 6 ff.
– kurzfristige Nutzungsüberlassung **UStG 4 Nr. 12** 37 f.
– kurzfristige Vermietung **UStG 4 Nr. 12** 25 ff.
– langfristige Nutzungsüberlassung **UStG 4 Nr. 12** 37
– langfristiger Mietvertrag **UStG 4 Nr. 12** 26
– Leerstand nach erstmaliger Verwendung **UStG 15a** 35
– Leerstand vor erstmaliger Verwendung **UStG 15a** 31 ff.
– Leistung für das Unternehmen **UStG 15** 8 ff.
– Leistung im Zusammenhang mit einem Grundstück **UStG 3a** 8 ff.
– Leistungsaustausch **UStG 1** 5 ff.
– Lieferung **UStG 3** 2 ff.
– Maschinenpark **UStG 1** 58
– Maßnahmen **UStG 15a** 12 f.
– Materialbeistellungen **UStG 13b** 7
– Mehrfache Abrechnung **UStG 14c** 7 ff.
– Mietdauerrechnung **UStG 14** 23 f.
– Mietereinbauten **UStG 1** 18
– Mietertragsgarantie **UStG 10** 47
– Mietgarantie **UStG 1** 18; **UStG 10** 47
– Mietvertrag als Rechnung **UStG 14** 19 ff.
– Mindestbemessungsgrundlage **UStG 10** 41 ff.
– Missglückte Option **UStG 14c** 16
– nahestehende Personen **UStG 10** 42 f.
– Nebenleistungen **UStG 4 Nr. 12** 21 ff., 37
– Nettopreis **UStG 10** 7
– nichtiger Mietvertrag **UStG 10** 47
– notarielle Beurkundung **UStG 9** 27
– Nutzungsüberlassung **UStG 1** 18
– Optionsgebühr „Bindungs"-Entgelt **UStG 10** 47
– Ort der Grundstückslieferung **UStG 3** 5
– Ort der Leistung an Nichtunternehmer **UStG 3a** 2
– Ort der Leistung bei B2B-Leistungen **UStG 3a** 3 f.
– Pacht **Anh. zu 584b** 70 ff.
– Park-/Abstellplatz **UStG 4 Nr. 12** 30 ff.
– Pensionstierhaltung **UStG 4 Nr. 12** 45
– Pflicht zur Ausstellung einer Rechnung **UStG 14** 3 ff.
– Photovoltaikanlage **UStG 4 Nr. 12** 45
– Räumungsentschädigung **UStG 1** 18
– Rechnungsangaben **UStG 14** 7
– Rechnungsbegriff des 14c UStG **UStG 14c** 2 f.
– Reinigungsleistungen **UStG 13b** 36 ff.
– Reverse Charge **UStG 13b** 40 ff.
– Schadenersatz **UStG 1** 13 ff.
– Scheinbestandteil **UStG 4 Nr. 12** 45
– Sonstige Leistung **UStG 3** 6 ff.
– Sportanlagen **UStG 4 Nr. 12** 45
– Sporteinrichtungen **UStG 4 Nr. 12** 11
– staatliche Hoheitsrechte **UStG 4 Nr. 12** 16
– Standplätze **UStG 4 Nr. 12** 45
– Strommasten **UStG 4 Nr. 12** 45
– Tausch **UStG 10** 39 f.
– tauschähnliche Umsätze **UStG 10** 39 f.
– Teiloption **UStG 9** 14 ff.
– Teilvermögen **UStG 1** 46
– Tiefgaragenstellplätze **UStG 4 Nr. 12** 45

beck-shop.de DEUTSCHE BUCHHANDLUNG

– Übereignung **UStG 4 Nr. 9** 5
– Umsatzschlüssel **UStG 15** 32, 36 f.
– unbefristet **UStG 4 Nr. 12** 28
– unberechtigter Steuerausweis **UStG 13** 22; **UStG 13a** 7; **UStG 14c**
– unentgeltliche Wertabgaben **UStG 4 Nr. 12** 43 ff.; **UStG 13** 6
– Unrichtiger Steuerausweis **UStG 13** 20 f.; **UStG 14c**
– Unterkunftsgewährung **UStG 4 Nr. 12** 45
– Unternehmenseinstellung **UStG 1** 63
– Unternehmer **UStG 2** 2 ff.
– USt 1 TG **UStG 13b** 27 f.
– Verarbeitung **UStG 13b** 6
– Verfahren der Vorsteuerberichtigung **UStG 15a** 23 ff.
– Verpflichtungsgeschäft **UStG 4 Nr. 9** 3
– Verschaffung der Verfügungsmacht **UStG 3** 3
– Vertragsstrafen **UStG 10** 23
– Verzicht auf Genehmigung **UStG 1** 18
– Verzicht auf Steuerbefreiungen **UStG 9** 8
– Verzicht auf Wiederaufbau eines abgebrannten Gebäudes **UStG 1** 18
– Voraussetzung für den Vorsteuerabzug **UStG 15** 2 ff.
– vorsorgliche Option **UStG 9** 28 f.
– Vorsteueraufteilung von Anschaffungs- oder Herstellungskosten **UStG 15** 36
– Vorsteueraufteilung von Erhaltungsaufwand **UStG 15** 48 ff.
– Wasserflächen **UStG 4 Nr. 12** 31
– Werklieferungen **UStG 13b** 5 ff.
– Wohn- und Schlafräume **UStG 4 Nr. 12** 24
– Wohnmobile **UStG 12** 9
– Zeitpunkt des Vorsteuerabzugs **UStG 15** 5 ff.
– Zelte **UStG 12** 9
– Zuordnungsgebot **UStG 15** 11
– Zuordnungsverbot **UStG 15** 11
– Zuschuss **UStG 1** 37; **UStG 10** 24 ff.
– Zuwendung **UStG 10** 24
– Zuwendungen aus öffentlichen Kassen **UStG 10** 32 f.
Umstände, persönliche und betriebliche 535 195; s. a. behördliche Einschränkungen, vertragsgemäßer Gebrauch
Umwandlung 540 12 f.
Umwelthaftpflichtversicherung Anh. 3 535 147 ff.
– Gewässerschaden-Haftpflichtversicherung **Anh. 3 535** 149
– Schäden durch Umwelteinwirkung **Anh. 3 535** 147 f.
Umweltmängel 535 230 ff.; **536** 219 ff.
Umweltschadensversicherung Anh. 3 535 142 ff.
– Eigenschadendeckung **Anh. 3 535** 146
– Inanspruchnahme aus dem Umweltschadensgesetz **Anh. 3 535** 144
– Umweltschaden **Anh. 3 535** 143, 145, 148
– unfallartige Störung des bestimmungsgemäßen Betriebs **Anh. 3 535** 145
Umzugskosten 536a 76
Unabhängigkeit Kap. 29 8 ff.
Unabhängigkeit, anwaltliche Kap. 29 8 ff.
Unangemessene Benachteiligung 307 1 ff.; **Vor 535** 237, 456; **535** 112
– Betriebspflicht **535** 545
– Beweislast **307** 73
– Dach- und Fachklausel **535** 123
– durch Zusammenwirken mehrerer Klausel **307** 69
– Dynamische Verweisung **307** 81
– Einkaufzentrum **Anh. 1 535** 50
– Farbwahl **535** 163
– Haftungsausschluss **Anh. 1 535** 124 ff.
– Instandsetzungspflichten, Übertragung **535** 121
– Konkurrenzschutz, Kombinationsklausel **535** 394; **Anh. 1 535** 47
– Kündigung **Anh. 1 535** 153
– Messeveranstaltungen, anderer Standplatz **Anh. 1 535** 683
– Preisklausel **535** 481
– Quotenabgeltungsklausel **307** 90; **535** 156
– Schönheitsreparaturen **535** 128, 134, 161c
– Summierungseffekt **307** 69
– Unklare Bezeichnung oder Regelung **307** 74; **Anh. 1 535** 598
– Vermutung **307** 23 ff.
– Vertragsgemäßer Gebrauch **307** 36
Unbeschränkt haftender Gesellschafter, KG Vor 535 186, 191
Unbestimmte Rechtsbegriffe 305c 33 ff.
unbewegliches Vermögen
– Gegenstände der Zwangsvollstreckung in das **Kap. 31** 95 f.
Unentgeltliche Gebrauchsüberlassung 565 6
Ungesicherte Gläubiger 22 14; **InsO 21**
Ungeziefer 536 167
Ungezieferbekämpfung BetrKV 2 113 f.
Unklarheitenregel 305c 52 ff.
Unmöglichkeit 536 461 ff.; **537** 3, 6
– Gebrauchsgewährung **537** 3, 6
– Instandhaltung und Instandsetzung **535** 107
Unpfändbarkeit
– von beweglichen Sachen **Kap. 31** 22 ff.
– von Forderungen **Kap. 31** 46 ff., 56 ff., 59 ff.
– Verzicht auf **Kap. 31** 27
Unpfändbarkeitsvorschriften
– Verstoß gegen **Kap. 31** 28, 59
Untätigkeitsbeschwerde s. selbständiges Beweisverfahren
Untergang der Mietsache 536 470 f.
Unterlassungsanspruch 541 1 ff.
– Abtretbarkeit **541** 29
– Antragsformulierung **541** 17 f.
– Beklagter **541** 19
– Besitzschutz **541** 27
– Beweislast **541** 22
– Klageantrag **541** 17 f.
– Mietermehrheit **541** 20 f.
– Neuentstehung **541** 25
– Ordnungsgeld **541** 24
– Ordnungshaft **541** 24
– Schadensersatz **541** 28
– Streitwert **541** 23
– Verbotsantrag **541** 18
– Verhältnis zu § 543 **541** 26
– Verhältnis zu § 1004 **541** 27
– Verjährung **541** 25
– Verursachungsanteile **541** 21
– Vollstreckung **541** 24
– Voraussetzungen **541** 17
Unterlassungsantrag Kap. 16 61
Unterlassungsvollstreckung Kap. 31 187 ff.
Untermiete s. a. Untervermietung
– Abtretung der Untermiete **540** 77
– Abtretung des Gebrauchsrechts **540** 6
– anfänglicher Rechtsmangel **540** 59 f.
– Angehörige des Mieters **540** 9
– Angestellte des Mieters **540** 11, 69
– Anzeigepflicht des Mieters **540** 10
– auflösende Bedingung **540** 60
– Aufnahme eines Gesellschafters **540** 14
– Ausgliederung **540** 13
– Auskunftsanspruch des Hauptvermieters **540** 21 ff.
– Ausschluss der Untervermietung **540** 47, 78
– Ausschluss des Sonderkündigungsrechts **540** 46 f.
– nachträglicher Rechtsmangel **540** 62
– Rechtsmangel **540** 59 ff.
– Sonderkündigungsrecht **540** 40 ff.

k-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Störung des Hausfriedens **540** 22, 44
– Verbot mit Erlaubnisvorbehalt **540** 33
– Verweigerung der Untervermietungserlaubnis **540** 34 ff.
Untermieter
– Räumungsvollstreckung gegen **Kap. 31** 134
Untermietinteressent 540 25, 42
Untermietverhältnis Vor 535 215
Untermietvertrag 540 54 ff.
Untermietzuschlag 540 36, 49, 76
Unternehmen
– Fortführung **22** 13 ff., 17; **InsO 21; InsO 135** 1
Unternehmensbezogenes Geschäft Vor 535 103 f., 167 ff.
Unternehmer 310 2
Unternehmereigenschaft eines Verpächters 581 43 ff.
– planmäßiger Geschäftsbetrieb **581** 44
– Teilnahme am Wirtschaftsverkehr **581** 46
– Vermögensverwaltung **581** 44
Unternehmergesellschaft (UG) Vor 535 136 ff., 159, 163, 167 f., 188
Unterrichtung des Mandanten Kap. 29 124
Unterrichtung des Mandanten, Pflicht zur Kap. 29 124
Unterschiede zwischen Miete und Pacht 581 24 ff.
– Inventarerhaltungspflicht des Pächters **581** 28
– Kündigungsfrist für ordentliche Kündigung **581** 25; **584** 2 ff.
– Tod des Pächters **581** 27; **584a** 5 f.
– Verbot der Unterverpachtung **581** 26; **584a** 4
– verspätete Rückgabe **581** 29
– verweigerte Unterverpachtung **581** 26; **584a** 3 f.
Unterschrift unter Schriftsatz Kap. 16 83 ff.
– Abkürzung **Kap. 16** 87
– Abweichende **Kap. 16** 86
– Anwaltliche Vertretung **Kap. 16** 87
– Bearbeitervermerk **Kap. 16** 89
– Beglaubigte Abschrift **Kap. 16** 84
– Blanko **Kap. 16** 88
– Computerfax **Kap. 16** 91
– Doppelname **Kap. 16** 84
– Eigenhändige **Kap. 16** 83
– Eingescannte **Kap. 16** 91
– Email **Kap. 16** 91
– Entwurf **Kap. 16** 83
– Faksimile **Kap. 16** 87
– Fotokopie **Kap. 16** 87
– Gesamtbild **Kap. 16** 85
– Handschriftliche **Kap. 16** 85
– Heilbarkeit **Kap. 16** 93
– Hinweispflicht **Kap. 16** 90
– I. A. **Kap. 16** 87
– I. V. **Kap. 16** 84
– Individualisierbarkeit **Kap. 16** 85
– Lesbarkeit **Kap. 16** 85
– Mailanhang **Kap. 16** 91
– Nachholbarkeit **Kap. 16** 93
– Namenszug **Kap. 16** 86
– Nicht ausreichende **Kap. 16** 87
– Paraphe **Kap. 16** 87
– Prüfungskriterien **Kap. 16** 89
– Salvatorische Klausel **Kap. 16** 92
– Telefax **Kap. 16** 91
– Urheberschaft **Kap. 16** 92
– Zusätze **Kap. 16** 89
– Zwingende **Kap. 16** 83
Unterschriftszeile Vor 535 102, 104, 166, 195
Untersuchungspflicht des Mieters 536 265
Untervermietung 535 180, 213, 218, 248; **537** 20, 24, 27; **540** 53 ff.; s. a. Untermiete; Erlaubnis zur Untervermietung
– Abdingbarkeit **537** 51
– Ausschluss **540** 47, 78
– Erlaubnis zur **540** 16 ff.
– Erwerb **ZVG 57 f.** 52 ff.
– bei gewerblicher Weitervermietung **565** 5
– Insolvenz **22** 6; **InsO 21; InsO 109** 50; **InsO 110** 29 f.
– Recht zum Besitz **ZVG 57 f.** 54
– Verpflichtung zur Zustimmung **InsO 110** 29a
– Zuschlagsbeschluss, Herausgabevollstreckung **ZVG 57 f.** 55
Unterverpachtung 540 3; **581** 26; **584a** 3 f.
Unterwerfung
– unter die sofortige Zwangsvollstreckung **Anh. 562–562d** 6a; **Kap. 30** 15; **Kap. 32** 33
unvertretbare Handlungen Kap. 31 172 ff.
Unwirksamkeit Vor 535 464 ff.
Urkunde
– Herausgabepflicht des Schuldners **Kap. 31** 66
– Verwahrung in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 146, 151, 159
– vollstreckbare als Titel **Kap. 30** 15
Urkunde (Beifügen) Kap. 16 95
Urkundenprozess Kap. 19
– Absehen vom Urkundenprozess **Kap. 19** 28 ff.
– Anerkenntnisvorbehaltsurteil **Kap. 19** 37
– beweistaugliche Urkunden **Kap. 19** 20 ff.
– Muster einer Urkundenklage **Kap. 19** 56
– Nachverfahren **Kap. 19** 45 ff.
– Statthaftigkeit **Kap. 19** 4 ff.
– Urkundenmahnbescheid **Kap. 19** 53 f.
– Vorbehaltsurteil **Kap. 19** 35 f.
– Widerklage **Kap. 19** 28
– Zwangsvollstreckung **Kap. 19** 39
Urkundsbeamter
– der Geschäftsstelle **Kap. 30** 29, 51

veränderte Umstände
– Geltendmachung in der Unterlassungsvollstreckung **Kap. 32** 26
Veränderung, Verschlechterung der Mietsache 538 5
– erlaubte **538** 10 ff.
– unzulässige **538** 10 ff.
– Verhalten Dritter **538** 15 ff.
Veränderungen der Mietsache 535 100, 191 ff., 244 ff.; s. a. Einbauten; vertragsgemäßer Gebrauch
– Sicherheit für Rückbau **535** 246
– Zustimmung des Vermieters **535** 245 f.
Veräußerung der Mietsache s. a. Versicherungsfragen bei Veräußerung der Immobilie
– Abtretung **566** 30, 77 f.; **566b** 14
– Abwicklungsverhältnis **566** 115
– Analoge Anwendung **566** 20 ff., 46 ff.
– Anfechtung **566** 116 ff.; **566e** 6
– Auflassungsvormerkung **566** 42
– Aufrechnung **566d** 1 ff.
– Aufwendungsersatz **566** 71; **566d** 9
– Baukostenzuschuss **566** 81 ff.; **566c** 14
– Belastung der Mietsache **567** 1, 3 ff.
– Bereicherungsansprüche **566** 82; **566c** 19; **566d** 15
– Betriebskostenabrechnung **556** 48d; **566** 88
– Bürgenähnliche Haftung des Veräußerers **566** 123 ff.; **567b** 6 f.
– dingliche Belastung **567** 1 ff.
– Dogmatik des Rechtsübergangs **566** 62 f.
– Dritter **566** 58 ff.
– Eigentumsübertragung **566** 40 ff.
– Erbfall **566** 31
– Erfüllungsübernahme **566** 39; **567a** 8 ff.
– Erlass **566c** 10; **566e** 8
– Ermächtigung **566** 112

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Fälligkeitsabrede **566** 71
– Fälligkeitsprinzip **566** 64
– Gebrauchsgewährung **566** 69
– Gemischte Verträge **566** 7
– Gesellschafterwechsel **566** 32 ff.
– Gewerbliche Weitervermietung **566** 8
– Grundstücksteilfläche **566** 59
– Haftung des Veräußerers **566** 123 ff.; **567b** 6 f.
– Heimverträge **566** 18
– Identitätserfordernis **566** 45 ff.
– Insolvenzverwalter **566** 10 ff., 98; **566a** 6; **566b** 11; **566c** 8
– Investitionsvorranggesetz **566b** 7; **566c** 5; **566d** 4; **567a** 7
– Kaution **566** 37; **566a** 11 f., 14, 17; **567** 17
– Kettenauflassung **566** 54–56
– Konkurrenzschutz **566** 67, 102 ff.
– Kündigung **566** 112 ff.
– Leihe **566** 25 f.
– Mängelbeseitigung **566** 70
– mehrere Grundstücke **566** 59 ff.
– Mietsicherheit **566a** 1 ff.
– Mietvertrag **566** 36 f.
– Mietvorauszahlungen **566** 80 ff.
– Mietvorverträge **566** 36
– Minderung **566** 75 f.
– Mischmietverhältnisse **566** 7
– Miteigentümer **566** 57 ff.
– Mitteilung über Eigentumsübergang **566e** 1 ff.
– Nießbrauch **566** 19; **566a** 6; **566b** 7; **566c** 5; **566d** 4; **566e** 3; **567** 6 ff.; **567a** 6; **567b** 3
– Nießbrauchsvorbehalt **567** 17
– Nutzungsentschädigung **566** 115
– Nutzungsvereinbarungen **567** 5
– Optionsrechte **566** 65 ff., 86 ff., 89 ff.
– Pfändung der Miete **566** 78; **566a** 12; **566b** 2, 14
– Preisanpassungsklauseln **566** 83 ff.
– Projektentwicklung **566** 48; **567a** 1
– Ratenzahlungen **566** 79
– Räumungsanspruch **566** 115
– Realteilung **566** 58
– Rechtsfolgen **566** 61 ff.
– Rechtsgeschäfte über die Miete **566** 77 ff.; **566c** 10 ff.
– Rechtsgeschäftliche Überleitung von Mietverträgen **566** 27 ff.
– Rechtsnachfolge **566** 31 ff., 62
– Schadensersatz **566** 72 f.
– Schönheitsreparaturen **566** 74
– Sonderkündigungsrechte **566** 10 ff., 126
– Sortimentsbindung **566** 106
– Sukzession **566** 2
– Tilgungsvereinbarungen **566** 79
– Überlassung der Mietsache **566** 38 f.; **567** 4; **567a** 8
– Umsatzsteueroption **566** 67, 86 f.
– Umwandlung **566** 32 ff.
– Veräußerung vor Überlassung **567** 4; **567a** 1 ff.
– Vereinbarung über die Miete **566** 77 ff.; **566c** 10 ff.
– Verfügung über die Miete **566** 78; **566b** 13 f.; **566c** 10 ff.
– Verjährung **567** 20
– Verlängerungsoption **566** 89
– Vermieterpfandrecht **566** 120
– Versicherungsverträge **Anh. 3 535** 150 ff.; **566** 16 f.
– Vertragsende **566** 89
– Vertragsinhalt **566** 4, 65 ff.
– Vertragsübernahme (gesetzliche) **566** 62
– Vertragsübernahme (rechtsgeschäftliche) **566** 27 ff.
– Verzug **566** 72
– Vor- und Anmietrechte **566** 67, 90 ff.
– Vorausverfügung über die Miete **566** 78; **566b** 1 ff.; **566c** 1 f.
– Vorauszahlungen **566b** 10
– Vorverträge **566** 36
– Weiterbelastung der Mietsache **567** 1 ff.
– Zeitpunkt des Vermieterwechsels **566** 41, 64
– Zwangsversteigerung **566** 10 ff.; **566b** 8; **566c** 6; **566d** 5
– Zwangsverwaltung **566** 13 ff.; **566b** 9 f.; **566c** 7; **566d** 6
Veräußerung des Mietobjekts in der Insolvenz InsO 111 1 ff.
Veräußerung vor Überlassung 566 39; **567a** 1 ff.
Veräußerungsverbot Kap. 21 17; **Kap. 31** 19
Verbot der geltungserhaltenden Reduktion 306 14 ff.
– Ausnahmen **306** 16 ff.
Verbot der Überbeschleunigung s. Präklusion
Verbot der Unterverpachtung 581 26; **584a** 4
verbotene Eigenmacht 540 75
Verbotsgesetze Vor 535 474 ff.
– Mietwucher **Vor 535** 480
– Steuerhinterziehung **Vor 535** 481
– Verbot der Mietpreisüberhöhung **Vor 535** 480
Verbraucherrechte 581 39 ff.
– ewiges Widerrufsrecht **581** 57, 73
– Informationspflichten **581** 69
– Muster-Widerrufsbelehrung, amtlich **581** 57
– Muster-Widerrufsbelehrung, gesetzlich **581** 71, 86
– Übergangsvorschriften **581** 73
– Widerrufsrecht **581** 57, 70
Verbraucherschutzbestimmungen 581 39 ff.
– außerhalb von Geschäftsräumen **581** 65
– Existenzgründer **581** 54 f., 81, 85 f.
– Fernabsatzvertrag **581** 65 ff.
– Haustürgeschäft **581** 56 ff.
– Inhaltskontrolle von AGB **581** 53 ff.
– Pächter als Existenzgründer **581** 41
– Pächter als Verbraucher **581** 41
– Ratenlieferungsvertrag **581** 78 ff.
– Übergangsvorschriften **581** 73
– Verbrauchervertrag **581** 61 ff.
– Verpächter als Verbraucher **581** 42
Verbrauchervertrag 581 61 ff.
– entgeltliche Leistung **581** 62
Verdeckte Gewinnausschüttung KStG 8 6 ff.
Verfassungswidrigkeit
– einer Anspruchsgrundlage **Kap. 32** 34
Verfügungsbeschränkung bei Inventar 583a 1 ff.
Verfügungsverbot 22 3 f.; **InsO 21; InsO 110** 7 f., 23; **InsO 112** 14
Vergleich Kap. 29 183 ff.; s. Prozessvergleich
– Geltendmachung der Unwirksamkeit eines **Kap. 32** 24
– als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
– im Vollstreckungsverfahren **Kap. 30** 76, 82; **Kap. 31** 13
Vergnügungsstätten Anh. 2 535 45
Verhaftung des Schuldners Kap. 30 90
Verjährung
– Abweichende Vereinbarungen **548** 70 ff.
– Bauordnungsrechtliches Einschreiten **Anh. 2 535** 97
– Beweislast **548** 80 ff.
– bodenschutzrechtlicher Ausgleichsanspruch **BBodSchG 24** 19 ff.
– Entschädigung wegen Vorenthaltung **584b** 21
– Hemmung der Verjährung **548** 56 ff.; **Kap. 20** 46; **Kap. 22** 36; s. a. Hemmung der Verjährung und Verjährungshemmung
– Kurze Verjährung nach § 548 BGB **548** 1 ff.
– Mangelbeseitigungsanspruch **536** 348
– Minderung **536** 363
– Rechtsfolgen **548** 76 ff.
– Regelverjährung **548** 41 ff.
– Rückgabeanspruch Inventar **582** 20

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Schadensersatzanspruch Inventar **582a** 16
– Unterlassungsanspruch **541** 25
– Verjährungsbeginn **548** 20 ff.
– Vermieterpfandrecht **562** 93
– Wertausgleich beim Schätzwert **582a** 17
Verjährungshemmung
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 46
– Streitverkündung **Kap. 22** 36
Verkehrssicherungspflicht des Vermieters 535 263 ff.
– Bäume **535** 297
– Beleuchtung **535** 297
– Beweislast **535** 296
– Dachlawinen **535** 297
– Einzelfälle **535** 297 ff.
– Garagen **535** 297
– Keller **535** 297
– Mitverschulden **535** 293 ff.
– Müllcontainer **535** 297
– Nässe **535** 297
– Parkplatz **535** 297
– Räum- und Streupflicht **535** 297
– Übertragung auf den Mieter **535** 281
– Übertragung auf Dritte **535** 278 ff.
– Überwachung **535** 286 ff.
– Verkehrssicherungspflichtige **535** 274 ff.
Verkehrssitte Vor 535 606 ff.
Verlängerungsklauseln Vor 535 535 ff., 542, 553 f.; **542** 66 f.
Verlängerungsoption Vor 535 542 ff.; **542** 68; **550** 65 f.
Verlobter des Mieters 540 8
Verlorener Baukostenzuschuss 535 522 ff.; **547** 6; s. a. Baukostenzuschuss
Vermieter (Insolvenz)
– Absonderungsrecht **22** 17; **InsO 21**
– Abwicklungsverhältnis **InsO 109** 44 ff.
– Aufrechnung **InsO 109** 27 ff.; **InsO 208 ff.** 10 f.
– Auskunftsanspruch **InsO 109** 38
– Aussonderungsrecht **22** 17; **InsO 21**
– Beweislast **InsO 109** 19 ff.
– Haftung **InsO 109** 54
– Herausgabeanspruch **InsO 109** 45
– Insolvenzplan **InsO 279** 1, 3
– Kündigung **22** 18; **InsO 21**
– Nutzungsausgleich **22** 17; **InsO 21**
– Räumung **22** 11; **InsO 21; InsO 109** 45, 49
– Rücktrittsrecht **InsO 109** 52 ff.
– Schadensersatzanspruch **InsO 109** 13 ff.; **InsO 110** 30
– Treuhandverhältnis **InsO 110** 19
– Verfügungsverbot **InsO 110** 7, 10
– Vermieterpfandrecht **22** 16; **InsO 21; InsO 109** 32 ff.; **InsO 112** 20
– Verwertungsstopp **22** 13 ff.; **InsO 21**
– Vorausverfügung **InsO 110** 1 ff., 8 f.
– Wirtschaftlicher Ausgleich **22** 17; **InsO 21**
– Zustimmung Untervermietung **InsO 109** 50
– Zustimmung Zwischenvermietung **InsO 110** 29
Vermieterpfandrecht 22 16; **562–562d; InsO 21; InsO 109** 32 ff.; **InsO 112** 19, 20
– Absonderungsrecht **562** 136 ff.; **562a** 41; **562b** 33; **InsO 109** 32
– Abtretung **562** 55, 108 f.; **562b** 23
– Abweichende Vereinbarungen **562** 31 f., 54, 75, 105, 122 ff.; **562a** 4, 23a; **562b** 5; **562c** 3, 15a
– Abwendungsbefugnis **562c** 2 f., 4 f., 6a, 7 ff.
– Alleineigentum **562** 51; s. a. Scheingeschäft
– Anfechtung **562** 140; s. a. Rechtshandlungen
– Anwartschaftsrecht **562** 65; **InsO 109** 36
– Anwendungsbereich **562** 2 f.; **562a** 5; **562b** 1 ff.; **562c** 1; **562d** 3
– Arrest **562b** 14, 18
– Aufrechnung **562c** 18
– Auskunft **562** 99, 145; **562a** 30; **562b** 26, 31; **562c** 6a; **InsO 109** 38
– Auskunftsverfügung **562b** 31
– Ausnahmecharakter **562** 7, 31, 75; **562b** 3, 31
– Ausreichende Sicherung **562a** 29 f., 32 f.; s. a. Verweisungseinrede
– Ausschlussfrist **562b** 5, 27 f., 30 ff.; **562d** 6
– Austauschpfändung **562** 29 f.
– Auswechselung der Türschlösser **562b** 9
– Befreiungsrecht **562c** 2a, 10 ff.; s. a. Sicherheitsleistung
– Berliner Räumung **562** 35, 124
– Besitzloses Pfandrecht **562** 5
– Besitzüberlassungsanspruch **562b** 20 f., 22; s. a. Herausgabeanspruch
– Bestimmtheitsgrundsatz **562** 55; s. a. Abtretung
– Beweislast **562** 34, 94 ff., 133 ff.; **562a** 29, 32, 43 f.; **562b** 35 f.; **562c** 19 f.; **562d** 13
– BGB-Gesellschaft **562** 61
– Co-Working-Vertrag **562** 78
– in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 149 ff.
– Drittwiderspruchsklage **562** 132; **562a** 36
– Duldungspflicht **562a** 23 ff.; **562b** 19
– Eigentum **562** 48
– Eigentumsvermutung **562** 95, 100
– Einbringen **562** 39 ff., 138, 140; **562c** 12a; s. a. Einstellen
– Einstellen **562** 44
– Einstweilige Verfügung **562b** 17 f., 19 f., 21, 26
– Entfernung **562a** 7 ff., 24, 26 ff.; **562b** 7, 28; s. a. Vorübergehende Entfernung
– Entfernung von dem Grundstück **562a** 8 ff.; **562c** 8
– Entfernungssicherung **562b** 3
– Entstehung **InsO 109** 32 f.
– Erben **562** 62 f.
– Erfüllungsübernahme **562** 79; s. a. Schuldübernahme
– Ergänzungspflicht **562c** 15 f., 19
– Erinnerung **562** 34, 119; **562a** 37
– Erlös **562a** 30, 32, 34, 39 ff.; **562b** 25
– Erlöschen **562** 94; **562a** 2, 18a; **562b** 28, 31; **562c** 11; **InsO 109** 39
– Erlöschensgründe **562a** 6; **562b** 5
– Ersatzabsonderungsrecht **562** 145; **562a** 39a
– Feststellungsklage **562** 34
– Filialbetrieb **562a** 38
– Forderungen aus dem Mietverhältnis **562** 12, 75 ff.
– Geltendmachung **562** 28, 82 ff.; **562c** 2a; **562d** 2
– Gerichtliche Geltendmachung **562b** 5, 32; **562c** 4
– Gerichtsvollzieher **562** 119, 131; **562a** 30 f.; **562b** 7
– Gesamthandseigentum **562** 59
– Gesicherte Forderungen **562** 77 ff.; s. a. Ungesicherte Forderungen
– Gewöhnliche Lebensverhältnisse **562** 40; **562a** 1, 23, 38; s. a. Regelmäßiger Geschäftsbetrieb
– Gläubigerwechsel **562** 107 ff.; s. a. Abtretung, Pfändung, Veräußerung, ZVG-Erwerb, Zwangsverwaltung
– Gutgläubiger Erwerb **562** 53 f., 72; **562b** 25
– Herausgabeanspruch **562b** 20 ff.; s. a. Verfolgungsanspruch
– Herausgabeklage **562b** 21, 30 ff.; s. a. Stufenklage
– Herausgabevollstreckung **562a** 35 ff.; **562b** 24
– Inbesitznahme bei Auszug **562b** 15 f.; s. a. Selbsthilfe (recht), Sperrrecht
– Insolvenzanfechtung **562** 122
– Insolvenzforderungen **562** 139; s. a. Masseforderungen
– Insolvenzverwalter **562** 95, 136 ff., 141 ff.; **562a** 38 ff.; **562b** 24, 33 f.
– Kapitalistische Arbeitsweise **562** 21, 28a

buch-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

– Kenntnis **562b** 29 ff.
– Klage auf Herausgabe zum Verkauf **562** 129 f.
– Klage auf vorzugsweise Befriedigung **562** 6, 84, 133 ff.; **562a** 30 ff., 44; **562d** 4 ff., 10
– Kommanditgesellschaft **562** 60
– Konsolidation **562** 73
– Künftige Entschädigungsforderungen **562** 8, 83 ff., 102
– Künftige Miete **562** 89 ff.
– Masseforderungen **562** 139, 143; s. a. Insolvenzforderungen
– Mietbürgschaft **562** 10
– Mieterinsolvenz **562** 8, 136 ff.; **562a** 38 ff.; **562b** 33 f.; **562d** 12
– Mieterwechsel **562** 80, 110 f.
– Mietrückstand **562d** 9 f.
– Mietsache **562** 38
– Miteigentum **562** 58
– Mitmieter **562** 64
– an Nebenkosten **InsO 109** 34
– Nichterstreckung **InsO 109** 33
– Notwehr **562b** 16
– Offene Handelsgesellschaft **562** 60
– Partnerschaft **562** 61
– Personenmehrheiten **562** 58 ff.
– Pfandkehr **562** 106; **562b** 11, 32
– Pfändung **562** 101, 108; **562a** 36
– Pfändungspfandrecht **562** 8, 131 ff.; **562a** 30 ff., 44; **562c** 16; **562d** 2, 4
– Pfändungsschutz **562** 19 ff.; s. a. Unpfändbare Sachen
– Pfändungsvollstreckung **562a** 30 ff.
– Pfandverkauf aufgrund vollstreckbaren Titels **562** 127 f.
– Pfandverkauf nach ZPO **562** 112
– Pferdeeinstellungsvertrag **562** 78
– Privater Pfandverkauf **562** 112 ff., 117 ff., 131; s. a. Verwahrung
– Prozessuales **562** 34 ff.; **562b** 23 ff.
– Publizitätsprinzip **562** 5
– Rangverhältnis **562** 71, 74, 82, 87, 107, 132 f.; **562a** 30; **562b** 23 f.; **562d** 2, 4
– Räumungsverkauf **562a** 27 f.
– als Recht zur vorzugsweisen Befriedigung **Kap. 32** 56
– Rechtsgeschäftliches Pfandrecht **562** 10
– Rechtshandlungen **562** 140
– Rechtsnachfolge **562** 107 ff.; s. a. Gläubigerwechsel, Mieterwechsel
– Rechtswirksamer Mietvertrag **562** 12
– Regelmäßiger Geschäftsbetrieb **562** 40; **562a** 2, 23, 26 ff., 38, 40
– Sachen (Begriff) **562** 15 ff.; s. a. Sachgesamtheiten, Tiere, Unpfändbare Sachen, Wertlose Sachen, Wertpapiere
– Sachen des Mieters **562** 48 ff.; s. a. Alleineigentum, Gesamthandseigentum, Miteigentum, Sicherungseigentum, Vorbehaltseigentum
– Sachgesamtheiten **562** 15
– am Schadensersatzanspruch **InsO 109** 34
– Schadensersatzpflicht **562** 106
– Schadensersatzpflicht des Mieters **562** 54, 106
– Schadensersatzpflicht des Vermieters **562** 33, 115, 125 f.; **562a** 22; **562b** 10
– Scheinbestandteile **562** 15
– Scheingeschäft **562** 51
– Schlussverkauf **562a** 27
– Schuldbeitritt **562** 111
– Schuldübernahme **562** 79; s. a. Erfüllungsübernahme
– Schutzgesetz **562** 106
– Schwacher vorläufiger Verwalter **562** 138
– Selbsthilfe(recht) **562** 84, 106, 129, 133; **562b** 2 f., 7 ff., 11 ff.
– Sicherheitsleistung **562c** 2 f., 4 ff., 13 f., 16 f.; s. a. Ergänzungspflicht
– Sicherung durch Inbesitznahme **562b** 3
– Sicherungseigentum **562** 67 ff.; s. a. Rangverhältnis
– Sperrrecht **562a** 2, 16 f., 26a; **562b** 7 ff., 35; s. a. Widerspruchsrecht
– Starker vorläufiger Verwalter **562** 138; **562a** 38 f.
– Stufenklage **562b** 26
– Tageskasse **562** 41
– Tiere **562** 17, 26b
– Tilgungsbestimmungsrecht **562** 142
– Umfang **InsO 109** 34 ff.
– Ungesicherte Forderungen **562** 80; s. a. Gesicherte Forderungen
– Unpfändbare Sachen **562** 19 ff.; **562a** 34; s. a. Beweislast, Prozessuales, Zurückbehaltungsrecht
– Untermieter **562** 11, 55 ff., 77
– Veräußerung **562** 107, 125 f.; **562a** 19a; **566** 120
– Verbotene Eigenmacht **562b** 10, 16, 17a
– Verfolgungsanspruch **562b** 20; s. a. Herausgabeanspruch, Zurückschaffung auf das Grundstück
– Vergleich **562** 105
– Verhältnismäßigkeitsgrundsatz **562b** 8 ff., 15
– Verjährung **562** 93; **562b** 27
– Verwahrung **562** 113; s. a. Privater Pfandverkauf
– Verweisungseinrede **562a** 23, 24, 29, 32
– Verwertung **562** 112; **562b** 7, 34
– Verwertungserlös **562a** 30, 32; **562b** 33; **562d** 6
– Verwertungsrecht **562** 141 ff.
– Verzicht **562** 103 ff.; **562a** 33
– Vorbehaltseigentum **562** 65 ff.; s. a. Anwartschaftsrecht
– Vorläufiger Rechtsschutz **562** 34
– Vorübergehende Entfernung **562a** 13 ff.
– Warenlager **562** 40 f., 71, 145
– Wegnahmerecht des Mieters **562a** 22 f.
– Wertlose Sachen **562** 18
– Widerspruch **562** 141; **562a** 18 ff., 29, 30, 36
– Widerspruchsrecht **562a** 2 f., 18 ff., 36; **562b** 2; **562c** 8
– Zeitlicher Sicherungsumfang **562** 81 ff.
– Zubehör **562** 15
– Zurückbehaltungsrecht **562** 31
– Zurückschaffung auf das Grundstück **562b** 4, 20 f.
– Zusätzliche Sicherheit **562** 10
– ZVG-Erwerb **562** 107
– Zwangsverwaltung **562** 107
– Zwangsvollstreckung **562a** 30 ff.
Vermietungsquote 535 233
Vermietungsrecht WEG 13–15 2 ff.
– Einschränkungen **WEG 13–15** 11 ff.
– Vermietungsgebot **WEG 13–15** 42 f.
– Vermietungsverbot **WEG 13–15** 42 f.
– Zustimmungsvorbehalt **WEG 13–15** 29 ff.
Vermögensauskunft Kap. 30 82 ff.
– Verwahrung **Kap. 30** 88 f.
Vermögensrechte
– sonstige, Vollstreckung in **Kap. 31** 83 ff.
Vermögensübertragung Vor 535 210
Vermögensverzeichnis
– Einsicht in **Kap. 30** 89
– Erstellung des **Kap. 30** 82
– Löschung **Kap. 30** 93
Vermögenswerte, anvertraute Kap. 29 101 f.
Verpfändung InsO 110 8
Verrechnung als Mietvorauszahlung 547 4
Verschlechterung der Mietsache 535 100, 191 ff.; s. a. vertragsgemäßer Gebrauch
Verschmelzung Vor 535 206 f., 211, 217, 222, 224, 230 f.

eck-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

Verschulden bei Vertragsverhandlungen Vor 535 375 ff.
– Abbruch von Vertragsverhandlungen **Vor 535** 392 ff.
– Abgrenzung zu anderen Rechtsinstituten **Vor 535** 379 ff.
– Beweislast **Vor 535** 450
– Erteilen unrichtiger Auskünfte **Vor 535** 427 ff.
– Haftungsumfang **Vor 535** 440 ff.
– Verletzung von Aufklärungspflichten **Vor 535** 412 ff.
– Verletzung von Verkehrssicherungspflichten **Vor 535** 388 ff.
– Verschweigen von Informationen **Vor 535** 413 f.
Verschweigen von Informationen Vor 535 413 f.
Verschwiegenheitspflicht Kap. 29 13 ff.
– Befreiung **Kap. 29** 28 ff., 87
– Datenschutz, Verhältnis zum **Kap. 29** 37 ff.
– persönliche Reichweite **Kap. 29** 19 ff., 38 ff.
– sachlicher Umfang **Kap. 29** 14 ff.
– zeitlicher Umfang **Kap. 29** 24
Verschwiegenheitspflicht, anwaltliche Kap. 29 13 ff.
Versehentliche Falschbezeichnung Vor 535 615
Versicherung Anh. 3 535 1 ff.; **538** 31 ff.; s. a. Baugewährleistungsversicherung, Bauleistungsversicherung, Betriebsunterbrechungsversicherung, Elementarschadenversicherung, Feuerversicherung, Gebäudefeuerversicherung, Gebäudeversicherung, Glasversicherung, Haftpflichtversicherung, Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung, Leitungswasserversicherung, Sturmversicherung, Terrorschadenversicherung, Umwelthaftpflichtversicherung, Umweltschadensversicherung, Versicherungsfragen bei Veräußerung der Immobilie
– Abwälzung der Prämien auf den Mieter **538** 32, 35
– Haftpflichtversicherung **538** 33
– Hausratversicherung **538** 37
– mietrechtliche Lösung **538** 35
– Regressverzicht **538** 32
– Repräsentant **538** 36
– Sachschadensversicherung des Vermieters **538** 31 ff.
– versicherungsrechtliche Lösung **538** 32
Versicherungsfragen bei Veräußerung der Immobilie Anh. 3 535 150 ff.
– Anzeigeobliegenheit **Anh. 3 535** 153 ff.
– Eigentumsübergang **Anh. 3 535** 152
– Gefahrübergang **Anh. 3 535** 157 f.
– Versicherungsfall vor Eigentumsübergang **Anh. 3 535** 158 f.
– Versicherungsfall vor Gefahrübergang **Anh. 3 535** 157
Versicherungspflicht des Vermieters Anh. 3 535 2
Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit (VVaG) Vor 535 154
Versicherungsverträge
– Übergang bei Veräußerung der Mietsache **566** 17
Versicherungswert Anh. 3 535 57 ff.
– Ermittlung **Anh. 3 535** 63
– Gemeiner Wert **Anh. 3 535** 62
– Hinweis- und Beratungspflichten des Versicherers **Anh. 3 535** 65
– Neuwert **Anh. 3 535** 60
– Versicherungswert 1914 **Anh. 3 535** 64 ff.
– Wiederbeschaffungswert **Anh. 3 535** 58
– Zeitwert **Anh. 3 535** 61
Versiegelung Anh. 2 535 95
Versorgungsleistungen 535 237, 253; s. a. nachvertragliche Pflichten; Nebenpflichten; vertragsgemäßer Gebrauch
Versorgungssperre 535 307 ff.; **WEG 13–15** 66; s. a. nachvertragliche Pflichten
Verspätete Rückgabe der Mietsache 546a 1 ff.; s. a. verspätete Rückgabe der Pachtsache
– Nutzungsentschädigung **546a** 4 ff.
– Untermietverhältnisse **546a** 2, 12
– Vermieterpfandrecht **546a** 13
– Vorenthalten **546a** 10
Verspätete Rückgabe der Pachtsache 581 29; **584b** 1 ff.
– Entschädigung für die Vorenthaltung **584b** 8 ff.
– Fälligkeit der Entschädigungsforderung **584b** 17
– Rückerlangungswille des Verpächters **584b** 7 ff.
– Umsatzsteuer auf Entschädigung **584b** 18
– Verjährung **584b** 21
– Vorenthaltung der Pachtsache **584b** 2 ff.
– weitere Ansprüche **584b** 19 f.
Verspätung s. Präklusion
Versteigerung
– beweglicher Sachen **Kap. 31** 31 ff.
– eines Grundstücks **Kap. 31** 112 ff.
Versteigerungstermin
– in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 31
– in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 116 ff.
Verstrickung Kap. 31 19, 42
Verteilungsverfahren
– in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 34
– nach Versteigerung eines Grundstücks **Kap. 31** 129
Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter s. Schutzwirkung zugunsten Dritter
Vertrag über 30 Jahre 544 1 ff.
– Dauernutzungsrecht **35–42** 1 ff.; **WEG 31–33**
– Eigentümerwechsel **544** 4
– Fristbeginn **544** 4
– Kündigungsrecht **544** 8 f.
– auf Lebenszeit **544** 10
– Vertragsstrafe **544** 5
– Verwirkung **544** 9
Vertrag zugunsten Dritter, echter 535 305
Vertragsauslegung s. Auslegung
Vertragsbeendigung Vor 535 534; **547** 7 f.
Vertragsbeginn Vor 535 531 ff.
Vertragsdauer Vor 535 527 ff.
– Optionsklauseln **Vor 535** 542 ff.
– Schriftform **550** 76
– Verlängerungsklauseln **Vor 535** 535 ff.
– Vertragsbeginn **Vor 535** 531 ff.
– Vertragsende **Vor 535** 534
Vertragsentlassung 537 20, 22 ff.
– Anspruch auf vorzeitige Vertragsentlassung **537** 22 ff.
– Parteiabreden **537** 22 f., 46
Vertragsgemäßer Gebrauch 535 98 ff.; **538** 6 ff.; **540** 29
– Abdingbarkeit **538** 38 ff.
– Abgrenzung Wohnraum-/Gewerbemietverhältnis **535** 177
– Abnutzung **538** 10
– Abweichungen **535** 180 ff.
– Änderung **535** 181 ff.
– bauliche Veränderungen durch den Mieter **535** 244 ff.
– Bauzustand, Soll-Bauzustand **535** 219 ff.
– behördliche Hindernisse **535** 195 ff.
– berechtigte Interessen, Abwägung der **535** 181 ff.
– Besichtigungsrecht **535** 99
– Betriebsanleitungen **535** 238 f.
– Betriebszweck **535** 98, 176 ff., 180 ff., 200 ff.
– Betriebszweckvereinbarung **535** 176
– Beweislast **538** 22 ff.; **541** 22
– Eigentumsbeschädigung **535** 193
– Einbauten des Mieters **535** 244 ff.
– Einschränkung durch Vereinbarung **535** 200 ff., 243
– Einzelfälle zu Änderungen, Erweiterungen **535** 185 ff.
– Erlaubnis, personenbezogen **535** 209 ff.
– Erweiterung **535** 180 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– formularvertragliche Einschränkung **535** 206 ff., 243
– Gebrauchsbeeinträchtigung, konkrete **535** 196 ff.
– Gebrauchspflicht **535** 175; s. a. Betriebspflicht
– Gebrauchsrecht **535** 175
– Geräte des Mieters **535** 240 ff.
– Gesetzgeberische Maßnahme, Einschränkung durch **535** 212
– Kriterien zur Bestimmung **535** 176
– Markenbindung **535** 179
– Mietzweck **535** 98, 176 ff., 180 ff., 200 ff.
– Mischmietverhältnis **535** 177
– Nutzlast **535** 240 ff.
– personenbezogene Erlaubnis **535** 209 ff.
– Rechtsfolge der Überschreitung **538** 19 ff.
– Rückgabezustand **535** 100, 191 ff., 244 ff.
– Soll-Zustand **535** 98
– Sortimentsbeschreibung **535** 178 f.
– Störungen des vertragsgemäßen Gebrauchs **535** 99
– Traglast **535** 240 ff.
– Überschreitung **535** 191 ff.
– Umfang **538** 10 ff.
– Umstände, persönliche und betriebliche **535** 195
– Untermieter **538** 9
– Untervermietung **535** 180, 213, 218
– Veränderung, Verschlechterung der Mietsache **535** 100, 191 ff.; **538** 10 ff.
– Vereinbarung zur Einschränkung **535** 200 ff., 243
– Verhalten Dritter **538** 15 ff.
– Versorgungsleistungen **535** 237, 253
– Verwendungsrisiko **535** 212, 232; **536** 81
– Verwendungszweck **535** 98, 176 ff., 180 ff., 200 ff.; **538** 7 f.
– Zubehör **535** 238
Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz 535 327 ff.; **Anh. 1 535** 25 ff.; s. a. Konkurrenzschutz
– Ausschluss **535** 377
– Beschränkung **535** 377
– Beweislast **535** 377
– Einkaufszentren **535** 370 ff.
– Einzelhandel **535** 362 ff.; **Anh. 1 535** 25 ff.
– Freiberufler **535** 374 f.
– Gastronomie **535** 373
– Großmarkt **535** 365
– Hauptartikel **535** 363
– Personelle Reichweite **535** 354 ff.
– Räumliche Reichweite **535** 350
– Reichweite (allg. Grundsätze) **535** 346 ff.
– Untermiete **535** 355
– Zeitliche Reichweite **535** 359 ff.
Vertragskosten 536a 75
Vertragsparteien s. Mietvertrag – Parteien
Vertragsstrafe 555 1 ff.; **InsO 109** 58
Vertragsübernahme Vor 535 216 f.
Vertragswidriger Gebrauch 541 1 ff.
– Abstellen **541** 11
– Betriebspflicht **541** 4
– Beweislast **541** 22
– Duldung **541** 5
– durch Dritte **541** 5
– durch Erfüllungsgehilfen **541** 5
– durch Familienangehörige **541** 5
– durch Untermieter **541** 5
– Gestattung **541** 5
– Konkurrenzschutzklauseln **541** 4
– Objektüberlassung **541** 5
– Schadenseintritt **541** 6
– Verschulden **541** 6
– Zustimmung **541** 7
– Zustimmungsanspruch **541** 7
vertretbare Handlungen
– Vollstreckung wegen **Kap. 31** 165
Vertreter s. Stellvertretung
Verunstaltungsverbot Anh. 2 535 76
Verwahrung
– des Räumungsgutes **Kap. 31** 146, 150
Verwaltungs- und Verfügungsbefugnis InsO Vor 9; **InsO 108** 24, 27a; **InsO 109** 11; **InsO 110** 5; **InsO 111** 5; **InsO 112** 18; **InsO 279** 1
Verwaltungskosten BetrKV 1 5, 17 ff.
Verwaltungsorgan der SE Vor 535 143, 145, 151, 160
verweigerte Unterverpachtung 581 26; **584a** 3 f.
Verwender der AGB 305 19 ff.
Verwendungsersatzanspruch bei gewerblicher Weitervermietung 565 31
Verwendungsrisiko Vor 535 602; **536** 81, 86; **537** 1
– Abdingbarkeit **537** 47 ff.
– Betriebsaufgabe **537** 9, 14
– Beweislast **537** 42
– Gaststättenpachtvertrag **Anh. zu 584b** 6
– Krankheit des Mieters **537** 14
– Risikoverteilung **537** 1 ff., 13, 15
– Tod des Mieters **537** 14
– vorzeitige Räumung **537** 9
– wirtschaftliche Schwierigkeiten **537** 9, 14, 24
Verwertung 22 13 ff.; **InsO 21**
– gepfändeter Sachen **Kap. 31** 30 ff.
– des Räumungsgutes in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 146, 151
– Verwertung beweglicher Gegenstände (§ 166 InsO) **22** 13 ff.; **InsO 21**
– Verwertungskostenpauschale **InsO 109** 40
– Verwertungsstopp **22** 13 ff.; **InsO 21**
Verwertungserlös InsO 111 15
Verwertungsstopp 22 13 ff.; **InsO 21**
Verwirkung 548 83 ff.
– Abgrenzung **548** 86 ff.
– Außerordentliche fristlose Kündigung **543** 81
– Bauordnungsrechtliches Einschreiten **Anh. 2 535** 97
– Begriff **548** 83
– Betriebskostenabrechnung **556** 49a f.
– Fallgruppen **548** 102 ff.
– Umstandsmoment **543** 81; **548** 92 ff.
– Zeitmoment **543** 81; **548** 90 f.
Verzicht
– auf Vollstreckungsschutz **Kap. 30** 80; **Kap. 31** 27
Verzögerung des Rechtsstreits s. Präklusion
Verzögerungsschaden 536a 71
Verzug 536 467 f.; **536a** 54 ff., 109 ff.
Vollgeschoss Anh. 2 535 13
Vollmacht s. Stellvertretung
Vollmachtsurkunde s. Stellvertretung
vollstreckbare Ausfertigung s. Vollstreckungsklausel
vollstreckbare Urkunde Kap. 30 15
Vollstreckung von Eilentscheidungen im Schiedsverfahren Kap. 37 100
Vollstreckungsabwehrklage Kap. 32 21 ff.
– im Schiedsverfahren **Kap. 37** 98 f.
Vollstreckungsantrag Kap. 30 95 f.
Vollstreckungserinnerung Kap. 32 9 ff.
Vollstreckungsgericht 22 12; **InsO 21; Kap. 31** 3
Vollstreckungsklausel
– Aufgabe **Kap. 30** 23
– bei bedingten Leistungen **Kap. 30** 34 ff.
– Einfache Vollstreckungsklausel **Kap. 30** 32
– Erteilung einer weiteren **Kap. 30** 23
– Erteilung für und gegen den Rechtsnachfolger **Kap. 30** 42 ff.
– Nachweis der besonderen Voraussetzungen einer qualifizierten **Kap. 30** 34, 42 ff.
– Rechtsbehelfe im Klauselverfahren **Kap. 30** 49 ff.
– Zuständigkeit zur Erteilung der **Kap. 30** 29

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vollstreckungskosten
– Beitreibung der **Kap. 35** 2
– Festsetzung der **Kap. 35** 4
– Verpflichtung zur Tragung der **Kap. 35** 2
Vollstreckungsschutz
– allgemeiner **Kap. 32** 2 ff.
– Antrag **Kap. 32** 3
– bei der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 135
Vollstreckungstitel
– Arten **Kap. 30** 13 ff.
– Bestimmtheit **Kap. 30** 17
Vollstreckungsverbot 22 10; **InsO Vor** 11; **InsO 21; InsO 208 ff.** 1 ff.
Vollstreckungsvereinbarungen
– Geltendmachung **Kap. 32** 21
– Ratenzahlungen **Kap. 30** 78
– Zulässigkeit **Kap. 30** 76 ff.
Vollvermietung 535 236; **536** 243 ff.
Vorausabtretung InsO 110 3, 11
Vorausleistung der Miete 547 4 ff.
Vorausverfügung InsO 110 1 ff., 8 f.; **InsO 111** 7
– Begriff **InsO 110** 8
Vorauszahlungsklage (Betriebskosten) 556 152 ff.
– Abrechnungsreife **556** 152 f., 159 ff.
– Anerkenntnis **556** 175
– Berufungsverfahren **556** 177 ff.
– Erledigungserklärung **556** 165 ff., 176, 179 f.
– Erstinstanzliches Verfahren **556** 152 ff.
– Klageumstellung **556** 170 ff.
– Reaktionsmöglichkeiten des Beklagten **556** 175 ff.
– Reaktionsmöglichkeiten des Klägers **556** 164 ff.
– Unschlüssigkeit **556** 162
Vorbehaltlose Annahme der Mietsache 536b 33 ff.
Vorbehaltseigentum
– Geltendmachung mit der Drittwiderspruchsklage **Kap. 32** 49
Vorbehaltsurteil Kap. 19 35 f.
Vorenthaltungsschaden 546a 24
Vorfällige Mietzahlung als Mietvorauszahlung 547 5
Vorfälligkeitsklauseln 555 5
Vorgesellschaft Vor 535 130, 135, 159, 174
Vorgründungsgesellschaft Vor 535 129, 135, 168
Vorhand 550 113
Vorkaufsrecht 550 110
vorläufige Vollstreckbarkeit Kap. 30 14, 61
Vorläufiger Insolvenzverwalter 22 3 ff., 7 ff., 10, 15; **InsO 21; InsO 108** 21 ff.; **InsO 109** 1; **InsO 110** 23; **InsO 112** 14 f., 18; **InsO 135** 17; s. a. Insolvenzverwalter
– Schwacher **22** 7 f., 15; **InsO 21; InsO 108** 24 f.
– Starker **22** 3 ff., 15; **InsO 21; InsO 108** 21 f.; **InsO 112** 18
Vormietfall Vor 535 326 ff.
Vormietrecht Vor 535 308 ff.; **InsO 111** 13
– Abgrenzung **Vor 535** 308 ff.
– Ausübung **Vor 535** 334 ff.
– durch Formularvertrag **Vor 535** 316 f.
– Durchsetzbarkeit **Vor 535** 311
– Entstehung **Vor 535** 314 ff.
– Erlöschen **Vor 535** 324
– Form **Vor 535** 321, 323; **550** 8
– Funktion **Vor 535** 308 f.
– Haftung **Vor 535** 349 ff.
– Insolvenz **Vor 535** 325
– isoliertes Vormietrecht **Vor 535** 320
– Pflichten **Vor 535** 310
– Rechtsnatur **Vor 535** 312
– Übertragbarkeit **Vor 535** 317
– Vererblichkeit **Vor 535** 317
Vorpfändung Kap. 31 38
Vorsatzanfechtung InsO 146 31 ff.
– Nahestehende Personen **InsO 135** 14
Vorstand Vor 535 131, 133 f., 144, 151, 153, 159, 163 f., 166
Vorsteuerabzug (Pacht) 581 32; **Anh. zu 584b** 21; s. a. Umsatzsteuer
Vorteilsanrechnung 537 16 ff., 28 ff.
Vorvertrag s. Mietvorvertrag
Vorzeitige Rückgabe der Mietsache 546 25
Vorzeitiger Auszug s. Auszug, vorzeitiger
VVaG s. Versicherungsverein auf Gegenseitigkeit

Wahlrecht 105 1 ff.; **InsO 103; InsO 119** 9 f.
– Aushöhlung **InsO 119** 10
– Durchsetzbarkeit **105** 3; **InsO 103**
– Erfüllung **105** 4; **InsO 103**
– Erlöschen **105** 3; **InsO 103**
– Nichterfüllung Vertrag **105** 1; **InsO 103**
Wahrheitspflicht, anwaltliche Kap. 29 44 ff.
Wärmecontracting 556c 13
Wärmelieferverträg 556c 51 ff.; **WärmeLV** 2 ff.
Wärmepumpen
– Heizungsgesetz **HeizKV 9** 1 ff.; **HeizKV 12** 1 ff.
Warnung Kap. 29 93
Wasserschaden 536 137; **538** 25 f.
– Beweislastverteilung **538** 26
Wegfall der Geschäftsgrundlage 313 1 ff.
– Abgrenzung zu anderen Rechtsinstituten **313** 15 ff.
– Abgrenzung zur ergänzenden Vertragsauslegung **313** 21 f.
– anfängliches Fehlen **313** 48 ff.
– Anwendungsbereich **313** 9 ff.
– Begriff der Geschäftsgrundlage **313** 6 ff.
– Beweislast **313** 64
– Einkaufszentren **313** 38 ff.
– Fallgruppen **313** 33 ff.
– Mietfläche, Irrtum **313** 50 ff.
– Rechtsfolgen **313** 41 ff., 56 ff.
– Verhältnis zu §§ 536 ff. **536** 478
– Verjährung **313** 65
– Vertragsanpassung **313** 41 ff.
– Voraussetzungen **313** 29 ff.
– Zweckstörung **313** 33 ff.
Wegnahme
– durch den Gerichtsvollzieher, Herausgabevollstreckung **Kap. 31** 131
– von Urkunden im Zuge der Forderungspfändung **Kap. 31** 66
Wegnahmerecht 539 14 ff.; **552** 1 ff.
– Abwendung **552** 1 ff.
– Abwendungsrecht **552** 3 ff.
– Anpflanzungen **539** 17
– Ausschluss **552** 12 ff.
– Beweislast **539** 24
– EDV Verkabelung **539** 17
– Einrichtung **539** 16
– Entschädigung **552** 7 ff.
– Heizungsanlage **539** 17
– Inventarstücke **539** 18
– Klimaanlage **539** 17
– Telefonanlage **539** 17
– Türen **539** 17
– Vermieterpfandrecht **539** 23
WEG-Recht
– Bauliche Maßnahmen **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 1 ff., 13 ff.
– Betriebskostenabrechnung **WEG 28** 1, 3, 19 ff.
– Gebrauchsregelung **WEG 13–15** 12 ff., 48 f.
– Gemeinschaftseigentum **WEG 13–15** 5 ff.; **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 5 ff.
– Jahresabrechnung **WEG 28** 5 ff., 11 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Mehrheitsbeschluss **WEG 13–15** 22 ff.; **WEG 18** 11 ff.
– Modernisierung **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 13 ff.
– Sondereigentum **WEG 13–15** 2 ff.; **WEG 21; WEG 22; WEG 27** 3 f.
– Sondernutzungsrecht **WEG 13–15** 3, 9
– Vermietungsrecht **WEG 13–15** 2 ff., 11 ff.
– Versorgungssperre **WEG 13–15** 66
– Wirtschaftsplan **WEG 28** 5 ff.
– Wohnungseigentümer als Vermieter **WEG 13–15** 51 ff.
– Zweckvereinbarung **WEG 13–15** 13 ff.
WEG-Teilungserklärung 535 64, 216
Weisungen Kap. 29 154 ff.
Weisungsgebundenheit
– des Rechtsanwalts **Kap. 29** 154 ff.
Weiterbelastung der Mietsache 567 1 ff.
Weiterveräußerung 22 16; **InsO 21**
Weitervermietung Vor 535 64; **537** 35, 37, 39; **565** 1 ff.
Werbegemeinschaft Anh. 1 535 116 ff.
– Beitrittsverpflichtung **Anh. 1 535** 119 ff.
– Erhöhung der Beiträge **Anh. 1 535** 142 ff.
– Kündigung der Mitgliedschaft **Anh. 1 535** 149 ff.
– Stimmrechtsverteilung **Anh. 1 535** 139 ff.
Werbemaßnahmen 536 313 f.
Werkvertrag 105 4; **InsO 103**
Wertberufung Kap. 26 35 ff.
Wertersatz 22 19; **InsO 21**
Wertpapiere
– Pfändung von **Kap. 31** 80 f.
Wertsicherungsklauseln (Pacht) Anh. zu 584b 79 ff.; s. a. Indexklauseln; Spannungsklauseln; Leistungsvorbehaltsklauseln
Werturteile, anwaltliche Kap. 29 48 ff.
Wettbewerbsabrede 535 326
Wettbewerbsverbot 535 567 ff.; **Anh. 581** 53 f.; **Anh. zu 584b** 200d
Wettbüros (Sportwetten) Anh. 2 535 46
Wichtiger Grund (Kündigung) 543 2, 6 ff., 10, 23, 54, 56
Widerrufsbelehrung Anh. zu 584b 187
Widerrufsvorbehalt s. Prozessvergleich
Widerruf/Widerrufsrecht Vor 535 522; **581** 57, 70 ff.
Widerspruchsklage
– im Teilungsverfahren **Kap. 32** 59 ff.
Widerstreitende Interessen Kap. 29 53 ff.
Widerstreitende Interessen, Verbot der Vertretung Kap. 29 53 ff.
– Beurteilungsmaßstab **Kap. 29** 62 ff.
– Einverständnis **Kap. 29** 82 ff.
– persönliche Reichweite **Kap. 29** 75 ff.
– Rechtsfolgen bei Verstoß **Kap. 29** 90 ff.
– Sozietätswechsel **Kap. 29** 78 ff.
– subjektiver Tatbestand **Kap. 29** 88 ff.
– Vorbefassung **Kap. 29** 68 ff.
Wiederaufbaupflicht 536 470
Wiederherstellungsklauseln Anh. 3 535 67 ff.
– Frist **Anh. 3 535** 68
– Neuwertspitze **Anh. 3 535** 67
– Sicherstellung der Verwendung der Entschädigung **Anh. 3 535** 67, 69
– Zweck **Anh. 3 535** 67a
Willenserklärungen
– Abgabe einer, im Klauselverfahren **Kap. 30** 39; **Kap. 31** 185
– Vollstreckung des Anspruchs auf Abgabe **Kap. 31** 184 ff.
Wirtschaftlicher Ausgleich 22 17; **InsO 21**
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 556 118 ff.
Wirtschaftsplan WEG 28 5
Wissensvertreter 536b 42
Wissenszurechnung 536b 39 ff.
Wochenende 535 68 f.; s. auch Mietbeginn, Überlassungspflicht
Wohnheim 535 206
Wohnraum Anh. 2 535 107
Wohnraummietvertrag 535 177, 187; s. a. Mischmietverhältnis
Wohnungsdurchsuchung Kap. 31 11
Wohnungseigentum
– Vollstreckung in **Kap. 31** 95
Wohnungseigentümer als Vermieter WEG 13–15 50 ff.
– Beseitigungspflicht **WEG 13–15** 52 ff.
– Einwirkungspflicht auf Mieter **WEG 13–15** 51
– Schadensersatzpflicht **WEG 13–15** 56 ff.
– Unterlassungspflicht **WEG 13–15** 52 ff.
Wohnungseigentümergemeinschaft s. WEG-Recht
Wucher Vor 535 500 f.
Wucherähnliches Rechtsgeschäft Vor 535 492 ff.

Zahlung
– freiwillige **Kap. 31** 13 f.
Zahlungsantrag Kap. 16 56
Zahlungsaufforderung Kap. 31 13 f.
Zahlungsunfähigkeit
– Drohende **InsO 146** 32 f.
– Mieter **InsO 146** 18 ff.
– Objektive **InsO 146** 19
Zahlungsvereinbarung
– mit dem Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13
Zeitbürgschaft Anh. 562–562d 103 ff.; s. a. Mietsicherheit
Zentrale Versorgungsbereiche Anh. 2 535 50
Zerstörung der Mietsache 536 470 f.
Ziehung der Früchte 581 1, 16
Zinsantrag Kap. 16 63
Zinsen
– Erstreckung der Forderungspfändung auf **Kap. 31** 43
Zubehör 535 222 ff., 238; s. a. Bauzustand
– Vollstreckung in **Kap. 31** 15
– Zwangsvollstreckung in **Kap. 31** 95, 96
Zufahrt 535 53, 60
Zug- um- Zug – Leistung
– Klauselerteilung **Kap. 30** 67 ff.
– Nachweis des Annahmeverzuges und der Befriedigung **Kap. 30** 70
Zugang 535 53, 235
Zugangsfiktion 308 65 ff.
Zugesicherte Eigenschaft der Mietsache 536 317 ff.; **536d** 3
– Abgrenzung zur Beschreibung/Anpreisung **536** 321
– Beweislast **536** 327
– Ehrenwort **536** 324
– Eigenschaft **536** 317 f.
– Präambel des Vertrages **536** 324
– Rechtsfolgen des Fehlens **536** 326 ff.
– Schriftformerfordernis **536** 324; **550** 43
– Umsatz als zusicherungsfähige Eigenschaft **536** 319
– Zusicherung **536** 320 ff.
Zug-um-Zug-Antrag Kap. 16 65
Zulassungsberufung Kap. 26 35, 51
Zurechnungszusammenhang Kap. 29 200, 206 ff.
Zurückbehaltungsrecht s. Einrede des nicht erfüllten Vertrages
– an der Handakte **Kap. 29** 122 f.
Zurückweisung der Berufung
– Ablehnung wegen Besorgnis der Befangenheit **Kap. 26** 170
– Gegenvorstellung **Kap. 26** 175
– gerichtlicher Hinweis **Kap. 26** 164 ff.
– Hinweisbeschluss, -verfügung **Kap. 26** 164, 172

ck-shop.de
VERLAGSBUCHHANDLUNG

– Nichtzulassungsbeschwerde **Kap. 26** 173
– sachliche Voraussetzungen **Kap. 26** 159 ff.
– Zurückweisungsbeschluss **Kap. 26** 173
Zurückweisung verspäteten Vorbringens s. Präklusion
Zusammengesetzte Verträge Vor 535 75 ff.
– Mietkauf **Vor 535** 76
– Sale and Lease-Back **Vor 535** 77
Zuschlag
– in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 32 f.
– in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 124
Zuschussleistung 547 5 f.
Zustandekommen eines Geschäftsraummietvertrages Vor 535 451 ff.
– Beurkundung **Vor 535** 460
– Bindungswirkung **Vor 535** 453
– Dissens **Vor 535** 458 ff.
– Essentialia negotii **Vor 535** 452
Zuständigkeit Kap. 16 42
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 22 ff.
Zustandsstörer BBodSchG 24 7 ff.
Zustellung Kap. 16 131 ff.
– Amtszustellung **Kap. 16** 133
– Anwaltszustellung **Kap. 16** 150 f.
– Auslandszustellung **Kap. 16** 143
– Begriff **Kap. 16** 131
– Bevollmächtigung **Kap. 16** 50
– Empfangsbekenntnis **Kap. 16** 136
– Ersatzzustellung **Kap. 16** 139
– Heilung von Zustellungsmängeln **Kap. 16** 44, 146 f.
– Öffentliche Zustellung **Kap. 16** 145
– Parteizustellung **Kap. 16** 148 f.
– Rückwirkung der Zustellung nach § 167 ZPO **Kap. 16** 152 ff.
– Selbständiges Beweisverfahren **Kap. 20** 46
– Streitverkündungsschriftsatz **Kap. 22** 7
– Zustellungsadressat **Kap. 16** 134
– Zustellungsempfänger **Kap. 16** 139
– Zustellungsverfahren **Kap. 16** 132 ff.
Zustellung bei Vorpfändung Kap. 31 38
Zustellung, Mitwirkungspflicht bei Kap. 29 128 f.
Zustellung, vereinfachte
– anwaltliche Mitwirkungspflicht **Kap. 29** 128 f.
Zustellung von Amts wegen s. Zustellung
Zustellung von Anwalt zu Anwalt s. Zustellung
Zustimmung
– Eigenverwaltung **InsO 279** 1 f.
– Gläubigerversammlung **InsO 111** 1
– Zustimmungsvorbehalt **22** 1, 7 f.; **InsO 21; InsO 108** 24; **InsO 110** 23
Zustimmungsanspruch 541 7
Zwangsgeld Anh. 2 535 94
Zwangshaft Kap. 31 174, 178, 179
Zwangshypothek Kap. 31 97 ff.
Zwangsmittelandrohung Anh. 2 535 93; **536** 181
Zwangsversteigerung Kap. 31 112 ff.; s. a. Ersteher
– abweichende Versteigerungsbedingungen **ZVG 57 f.** 47
– Ersteher **ZVG 57 f.**
– von Grundstücken **Kap. 31** 112 ff.
– Sonderkündigungsrecht **ZVG 57 f.** 27 ff.
– Untermiete **ZVG 57 f.** 52 ff.
– Verkehrswert **ZVG Vor.57 f.** 5
– Versteigerungstermin **ZVG Vor.57 f.** 7
– Zuschlag **ZVG Vor.57 f.** 10
– Zwangsversteigerungsvermerk **ZVG Vor.57 f.** 2
Zwangsversteigerung (Insolvenz) InsO 111 1
Zwangsverwalter
– Auflassungsvormerkung **ZVG 152** 27
– Beschlagnahme **ZVG 152** 12 ff.
– Betriebskostenabrechnung **556** 48f; **ZVG 152** 58 ff.
– Biogasanlage **ZVG 152** 33
– Eigenkapitalersatz **ZVG 152** 31
– Ersteher **ZVG 152** 64 ff.
– Gewerbebetrieb **ZVG 152** 32 ff.
– Haftungsausschluss **ZVG 152** 50 ff.
– Inbesitznahme **ZVG 152** 10
– Kaution **ZVG 152** 25
– Miete und Pacht **ZVG 152** 19 ff., 35 ff.
– Mietvorauszahlung **ZVG 152** 30
– Prozessführungsbefugnis **ZVG 152** 73 ff.
– Rechtsstellung **ZVG 152** 8 ff.
– Umfang der Beschlagnahme **ZVG 152** 16 ff.
– Untermiete **ZVG 152** 28
– Vorausverfügung **ZVG 152** 21
Zwangsverwaltung Kap. 31 106 ff.; s. a. Zwangsverwalter
– Beschlagnahme **ZVG 152** 12 ff.
– Überblick **ZVG Vor.152**
Zwangsverwaltung (Insolvenz) 22 12; **InsO 21; InsO 110** 8; **InsO 111** 9a; **InsO 135** 18 f.
Zwangsvollstreckung s. a. Zwangsvollstreckung (Insolvenz); Zwangsvollstreckung im Schiedsverfahren
– Abänderung eines vorläufig vollstreckbaren Urteils **Kap. 32** 73 f.
– Abgabe einer Willenserklärung **Kap. 31** 184 ff.
– Abhilfebefugnis **Kap. 32** 10
– Ablauf der Pfändung beweglicher Sachen **Kap. 31** 9 ff.
– Ablauf der Pfändung unbeweglicher Sachen **Kap. 31** 140 ff.
– Ablieferung der ersteigerten Sache an den Ersteher **Kap. 31** 33
– Abriss von Auf- und Umbauten **Kap. 31** 136
– abweichende Verwertungsart **Kap. 31** 30
– Abwendungsbefugnis **Kap. 30** 65, 74
– Alleingewahrsam des Schuldners **Kap. 31** 16
– allgemeine Vollstreckungsvoraussetzungen **Kap. 30** 10 ff.
– Amtsgericht als Vollstreckungsgericht **Kap. 31** 3
– andere Vermögensrechte **Kap. 31** 83 ff.
– Anderkonto, Pfändung eines **Kap. 31** 51 ff.
– Androhung von Ordnungsgeld **Kap. 31** 190
– anfechtbare Vollstreckungsakte **Kap. 31** 8; **Kap. 32** 81
– Anfechtung eines Prozessvergleichs **Kap. 32** 24
– Anfechtungsgesetz **Kap. 32** 63 ff.
– Anforderungen an den vollstreckungsfähigen Inhalt eines Titels **Kap. 30** 17 ff.
– Anhörung **Kap. 31** 40
– Anmeldung von Forderungen im Teilungsverfahren **Kap. 31** 34; **Kap. 32** 59
– Annahmeverzug **Kap. 30** 70
– Anschlusspfändung **Kap. 31** 18
– Anspruch auf Herausgabe des Titels **Kap. 32** 43
– Anteil an einer Erbengemeinschaft **Kap. 31** 91
– Anteil an einer Gesellschaft **Kap. 31** 86 ff.
– Antragsberechtigung **Kap. 30** 24
– Antragsformular für den Pfändungsbeschluss **Kap. 31** 36 f.
– Anwartschaftsrecht **Kap. 31** 84 f.; **Kap. 32** 49
– Arbeitseinkommen, Pfändung **Kap. 31** 58 ff.
– Arbeitsgericht, Einziehungsprozess beim **Kap. 31** 74
– Arten der Zwangsvollstreckung **Kap. 31** 8 ff.
– Aufenthaltsermittlung des Schuldners **Kap. 30** 85
– Aufforderung zur freiwilligen Zahlung **Kap. 31** 13 f.
– Auflassungsanspruch **Kap. 31** 78
– Auflassungsanwartschaft **Kap. 31** 79
– Aufrechnung und Präklusion **Kap. 32** 28
– Ausgleichsansprüche nach ungerechtfertigter Vollstreckung **Kap. 32** 73 ff.
– Auskunft aus dem Schuldnerverzeichnis **Kap. 34** 3

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sachverzeichnis

– Auskunftsobliegenheit des Drittschuldners **Kap. 31** 69
– Austauschpfändung **Kap. 31** 26
– Bankbürgschaft als Sicherheitsleistung **Kap. 30** 61, 63, 65
– Bankguthaben, Pfändung von **Kap. 31** 44 ff.
– Bargebot in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 121
– Bargeld, Pfändung von **Kap. 31** 18
– Beendigung der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 13, 81
– Beiordnung eines Anwalts im Vollstreckungsverfahren **Kap. 36** 2, 3
– Beitreibung des Ordnungsgeldes **Kap. 31** 197
– Bekanntmachung des Versteigerungstermins **Kap. 31** 116
– Berliner Räumung **Kap. 31** 149 ff.
– Beschwerde, sofortige **Kap. 32** 17 ff.
– Besitz, Prüfung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 16
– Besitzeinweisung bei der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 144, 149, 155, 156
– Bestimmtheit der zu pfändenden Forderung **Kap. 30** 17 f.; **Kap. 31** 37
– bewegliches Vermögen, Vollstreckung in **Kap. 31** 9 ff.
– BGB- Gesellschaft **Kap. 30** 7; **Kap. 31** 86
– Billigkeitsprüfung **Kap. 32** 6 ff., 39 ff.
– Briefhypothek, Pfändung und Überweisung **Kap. 31** 82
– Bruchteilseigentum, Vollstreckung in **Kap. 31** 95
– Bürgschaft als Sicherheitsleistung **Kap. 30** 61
– Computer, Pfändbarkeit **Kap. 31** 23
– Darlehnsanspruch, Pfändbarkeit **Kap. 31** 48 ff.
– Detektivkosten, als Vollstreckungskosten **Kap. 35** 5
– Dispositionskredit, Pfändung **Kap. 31** 48 ff.
– Domain, Pfändung **Kap. 31** 83
– Doppelpfändung des Anwartschaftsrechts **Kap. 31** 84
– Dritter, Erinnerungsbefugnis **Kap. 32** 12
– Drittschuldner, Auskunftspflicht **Kap. 31** 69 ff., 76
– Drittwiderspruchsklage **Kap. 32** 45 ff.
– Duldungsansprüche, Vollstreckung von **Kap. 31** 187, 188
– Durchsuchung von Wohnungen und Geschäftsräumen **Kap. 31** 11
– Durchsuchungsbeschluss **Kap. 31** 11
– eheähnliche Lebensgemeinschaft, Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16, 134, 141
– Ehegatte, Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16, 134, 141
– einstweilige Verfügung als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
– einstweiliger Rechtsschutz in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 32, 44, 53, 58
– Eintragung ins Schuldnerregister **Kap. 34** 1, 2, 5
– Einziehungsprozess gegen den Drittschuldner **Kap. 31** 73 ff.
– Erbe, Zwangsvollstreckung gegen den **Kap. 30** 42 ff.; **Kap. 31** 91
– Erbengemeinschaft, Pfändung des Anteils an einer **Kap. 31** 91
– Erfüllungseinwand in der Handlungsvollstreckung **Kap. 31** 170, 176
– Erfüllungsgehilfe in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 86
– Erinnerung gegen Maßnahmen der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 9 ff.
– Erinnerung im Klauselverfahren **Kap. 30** 51, 57
– Erlösverteilung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 34, 129
– Ersatzordnungshaft **Kap. 31** 196
– Ersatzzwangshaft **Kap. 31** 174, 178
– Erzeugnisse eines Grundstücks **Kap. 31** 15
– fehlerhafte Vollstreckungsakte **Kap. 32** 10, 14
– Fernsehgerät, Pfändung eines **Kap. 31** 23
– Festsetzung der Vollstreckungskosten **Kap. 35** 4
– Fiktion von Willenserklärungen **Kap. 31** 185
– Firmenänderung **Kap. 30** 44
– Firmenübernahme, Klauselerteilung bei **Kap. 30** 42 ff.
– Forderungspfändung, Bestimmtheit des Antrages **Kap. 31** 37
– fortlaufende Bezüge **Kap. 31** 58
– Frankfurter Räumung **Kap. 31** 156
– freiwillige Leistungen des Schuldners **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13 f.
– GbR s. BGB-Gesellschaft
– Gebot in der Mobiliarversteigerung **Kap. 31** 31
– Gebot in der Zwangsversteigerung **Kap. 31** 118 ff.
– Gebühren des Gerichtsvollziehers **Kap. 35** 1
– Gefahrtragung bei freiwilliger Leistung an den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13 f.
– Geldforderung **Kap. 31** 8 ff., 35 ff.
– Gemeinschaftskonto, Pfändung eines **Kap. 31** 51 ff.
– gemischt privat-öffentlichrechtliche Theorie **Kap. 31** 20
– Gerichtsstand, ausschließlicher im 8. Buch der ZPO **Kap. 32** 1, 22, 46
– Gesamtschuldner **Kap. 31** 41
– Geschäftsbücher, Verwahrung nach Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 159
– Gesellschaftsanteile, Vollstreckung in **Kap. 31** 86 ff.
– gesetzlicher Vertreter des Gläubigers oder des Schuldners **Kap. 30** 4
– Gewährleistungsrechte in der Mobiliarzwangsversteigerung **Kap. 31** 31
– Gewahrsam des Schuldners **Kap. 31** 16
– Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16, 134, 141
– Girovertrag, Pfändung von Ansprüchen aus **Kap. 31** 44 ff.
– Gläubiger, Bezeichnung im Vollstreckungstitel **Kap. 30** 17
– Gläubiger, Prozessfähigkeit **Kap. 30** 4
– GmbH- Geschäftsanteile, Pfändung von **Kap. 31** 89
– Grundbuchamt als Vollstreckungsorgan **Kap. 31** 6, 97
– Grundschuld, Pfändung **Kap. 31** 93
– Grundstück, Zwangsversteigerung/-verwaltung **Kap. 31** 106 ff., 112 ff.
– Grundstücksgleiche Rechte **Kap. 31** 95
– Grundstückszubehör **Kap. 31** 15, 96
– Haft zur Erzwingung der Vermögensauskunft **Kap. 30** 90
– Haftdauer **Kap. 30** 90; **Kap. 31** 196
– Haftung des Gläubigers bei Verletzung von Drittrechten **Kap. 31** 163; **Kap. 32** 85 ff.
– Haftung des Staats für Fehler der Vollstreckungsorgane **Kap. 31** 160; **Kap. 32** 92
– Haftung nach voreiliger Vollstreckung **Kap. 32** 73 ff.
– Hamburger Räumung **Kap. 31** 155
– Handlungsvollstreckung **Kap. 31** 172 ff.
– Hausbesetzer Räumungsvollstreckung gegen **Kap. 31** 134
– Herausgabeansprüche **Kap. 31** 77 ff., 131 ff.; **Kap. 32** 49
– Herausgabevollstreckung bezüglich beweglicher Sachen **Kap. 31** 131
– Herausgabevollstreckung bezüglich Räume/Grundstücke **Kap. 31** 132 ff.
– Hinterlegung bei mehrfacher Forderungspfändung **Kap. 31** 72
– Hinterlegung des Versteigerungserlöses **Kap. 31** 34
– Hinterlegung zum Zwecke der Sicherheitsleistung **Kap. 30** 61
– Immobiliarvollstreckung durch Eintragung einer Zwangshypothek **Kap. 31** 97 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Immobiliarvollstreckung durch Zwangsversteigerung **Kap. 31** 112 ff.
– Immobiliarvollstreckung durch Zwangsverwaltung **Kap. 31** 106 ff.
– indossable Papiere, Pfändung **Kap. 31** 80
– Inhaberpapiere, Pfändung **Kap. 31** 81
– Insolvenz und Einzelvollstreckung **Kap. 33** 1 ff.
– Kerntheorie im Rahmen der Unterlassungsvollstreckung **Kap. 31** 194
– Klage auf Erteilung einer Vollstreckungsklausel **Kap. 30** 53 ff.
– Klauselerinnerung **Kap. 30** 57
– Klauselerteilungsverfahren **Kap. 30** 22 ff.
– Klauselgegenklage **Kap. 30** 57
– Kommanditgesellschaft, Pfändung des Anteils an **Kap. 31** 86
– Kontoauszüge **Kap. 31** 45
– Kontokorrentkonto, Vollstreckung in **Kap. 31** 44 ff.
– Kostbarkeiten, Vollstreckung in **Kap. 31** 18
– Kosten der Zwangsvollstreckung **Kap. 30** 95 f.; **Kap. 35** 1 ff.
– Kostenvorschusspflicht des Gläubigers **Kap. 31** 137; **Kap. 35** 1 ff.
– Kraftfahrzeug, Pfändung eines **Kap. 31** 24
– Kredit, Pfändung des Anspruchs **Kap. 31** 48 ff.
– Kreditlinie, Pfändung der offenen **Kap. 31** 48 ff.
– künftige Ansprüche, Pfändung **Kap. 31** 39
– Lebenspartner, Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 16
– Legitimationspapiere, Vollstreckung in **Kap. 31** 80
– Lohnpfändung **Kap. 31** 58 ff.
– Lohnsteuererstattungsanspruch, Pfändung **Kap. 31** 64
– Löschung im Schuldnerregister **Kap. 34** 5, 6
– Mahnverfahren zum Zwecke der Titelerschleichung **Kap. 32** 40
– Meistgebot **Kap. 31** 32, 124
– Miet- und Pachtzinsforderungen, Pfändung von **Kap. 31** 56 f., 111
– Mieterschutz in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 127, 135; **Kap. 32** 2 ff.
– Mindestbetrag bei der Zwangshypothek **Kap. 31** 100
– Miterbenanteil, Pfändung **Kap. 31** 91
– Nacherbfolge, Klauselerteilung bei **Kap. 30** 48
– Nachlassverwalter, Klausel für und gegen **Kap. 30** 48
– Nachtzeit, Vollstreckung zur **Kap. 31** 12
– Namensäderung, Vollstreckungsklausel bei **Kap. 30** 42 ff.
– nichteheliche Lebensgemeinschaft, Gewahrsamsvermutung **Kap. 31** 11, 16, 134
– Notar, Klauselerteilung durch **Kap. 30** 29
– notarielle Urkunde als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
– notwendige Vollstreckungskosten **Kap. 35** 5
– offene Handelsgesellschaft (OHG) **Kap. 30** 7; **Kap. 31** 86
– Ordnungsmittel in der Unterlassungsvollstreckung **Kap. 31** 196, 197
– Organe der Zwangsvollstreckung **Kap. 31** 2 ff.
– Ort der Versteigerung **Kap. 31** 31, 116
– Partei kraft Amtes, Titelumschreibung für und gegen **Kap. 30** 48
– Parteibezeichnung, Anforderungen an die Bestimmtheit **Kap. 30** 17
– Parteifähigkeit im Vollstreckungsverfahren **Kap. 30** 3
– Parteiherrschaft in der Zwangsvollstreckung **Kap. 30** 76 ff.
– Patentrecht, Vollstreckung in **Kap. 31** 94
– PC, Pfändbarkeit **Kap. 31** 23
– Pfandrecht, Geltendmachung in der Zwangsvollstreckung **Kap. 32** 49
– Pfändung beim Dritten **Kap. 31** 16
– Pfändung von Sachen Dritter **Kap. 31** 16
– Pfändungsbeschluss **Kap. 31** 39, 65
– Pfändungsbeschränkungen **Kap. 31** 22 ff., 46 ff., 56 ff., 59 ff.
– Pfändungspfandtheorien **Kap. 31** 20
– Pfändungsschutzkonto **Kap. 31** 46 f.
– Präklusion von Einwendungen **Kap. 32** 26 ff., 29
– Prioritätsgrundsatz **Kap. 31** 99
– Protokoll über die Pfändung **Kap. 31** 18
– Protokoll über die Räumung **Kap. 31** 145, 149
– Prozessfähigkeit der Parteien des Vollstreckungsverfahrens **Kap. 30** 4
– Prozessgericht als Vollstreckungsorgan **Kap. 31** 5
– Prozesskostenhilfe im Vollstreckungsverfahren **Kap. 36** 1 ff.
– prozessuale Gestaltungsklage analog § 767 ZPO **Kap. 32** 33
– Prozessvergleich als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15
– qualifizierte Vollstreckungsklausel **Kap. 30** 30 ff.
– Quittung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13
– Radiogerät, Pfändung **Kap. 31** 23
– Ratenzahlungsvereinbarung mit dem Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13
– Räumung, Begriff der **Kap. 31** 136
– Räumungsfrist **Kap. 31** 135
– Räumungsgut, Geschäftspapiere als **Kap. 31** 159 ff.
– Räumungsschutz **Kap. 31** 135
– Räumungsvollstreckung gegen Dritte **Kap. 31** 134
– Rechtsbehelfe gegen Maßnahmen des Gerichtsvollziehers **Kap. 32** 9 ff.
– Rechtsbeschwerde **Kap. 32** 19 f.
– Rechtsnachfolger, Vollstreckung für und gegen den **Kap. 30** 42 ff.
– Rechtspfleger, Aufgaben in der Zwangsvollstreckung **Kap. 31** 3
– Rückgabe der Sicherheit nach § 109 ZPO **Kap. 30** 62
– Rückgabe der Sicherheit nach § 715 ZPO **Kap. 30** 62, 63
– Rückschlagsperre in der Insolvenz **Kap. 33** 1
– Sachpfändung **Kap. 31** 18 ff.
– Sachverständiger, Feststellung des Verkehrswertes **Kap. 31** 31, 115, 161
– Schätzung durch den Gerichtsvollzieher/Sachverständigen **Kap. 31** 31
– Scheck, Pfändung **Kap. 31** 80
– Schiedsspruch **Kap. 37** 79 ff.
– Schuldner, Bezeichnung des **Kap. 30** 17
– Schuldner, Prozessfähigkeit **Kap. 30** 5
– Schuldnerschutz bei der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 135
– Schuldnerschutz bei Forderungspfändung **Kap. 31** 46 ff., 68 ff.
– Schuldnerschutz bei Sachpfändung **Kap. 31** 22 ff.
– Schuldnervermögen, Ermittlung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82 ff.
– Schuldnerverzeichnis **Kap. 34** 3
– Schutzschrift im Räumungsvollstreckungsverfahren **Kap. 32** 7
– Sicherheitsleistung als Vollstreckungsvoraussetzung **Kap. 30** 61 ff.
– Sicherheitsleistung zur Vollstreckungsabwendung **Kap. 30** 61 ff., 74
– Sicherungshypothek **Kap. 31** 78, 99
– Sicherungsvollstreckung **Kap. 30** 71 ff.
– sittenwidrige Erschleichung eines Titels **Kap. 32** 40
– sittenwidrige Härte **Kap. 32** 3, 39
– sofortige Beschwerde **Kap. 32** 17 ff.
– Sonderkonten, Pfändung **Kap. 31** 51 ff.
– Sonn- und Feiertage, Vollstreckung an **Kap. 31** 12
– sozialer Pfändungsschutz bei Arbeitseinkommen **Kap. 31** 59 ff.
– sozialer Pfändungsschutz bei beweglichen Sachen **Kap. 31** 22 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Sozialleistungen, Pfändung **Kap. 31** 59
– Sparbuch, Pfändung **Kap. 31** 80
– Steuererstattungsansprüche, Pfändung **Kap. 31** 64
– Stundung durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 30** 82; **Kap. 31** 13
– Teilleistungen, Annahme durch den Gerichtsvollzieher **Kap. 31** 13
– Teilungsplan in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 34; **Kap. 32** 59
– Teilungsplan in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 129
– Teilungsplan in der Zwangsverwaltung **Kap. 31** 110
– Testamentsvollstrecker, Klauselerteilung gegen **Kap. 30** 48
– Titelerstreckung, Klauselerteilung zum Zwecke der **Kap. 30** 42 ff.
– Treuhänder, Drittwiderspruchsklage des **Kap. 32** 49
– Treuhandkonto, Pfändung **Kap. 31** 51 ff.
– Übereignungsanspruch, Vollstreckung wegen eines **Kap. 31** 185
– Überweisung, an Zahlung Statt **Kap. 31** 65
– Überweisungsbeschluss **Kap. 31** 39, 65
– Überziehungskredit, Pfändung **Kap. 31** 48 ff.
– unbewegliches Vermögen **Kap. 31** 95, 96
– Unpfändbarkeit, Verzicht auf **Kap. 31** 27
– Unpfändbarkeit von beweglichen Sachen **Kap. 31** 22 ff.
– Unpfändbarkeit von Forderungen **Kap. 31** 46 ff., 56 ff., 59 ff.
– Unpfändbarkeitsvorschriften, Verstoß gegen **Kap. 31** 28, 63
– Unterlassungsvollstreckung **Kap. 31** 187 ff.
– Untermieter, Räumungsvollstreckung gegen **Kap. 31** 134
– Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung **Kap. 30** 15; **Kap. 32** 33
– unvertretbare Handlungen **Kap. 31** 172 ff.
– Urkunde, vollstreckbare als Titel **Kap. 30** 15
– Urkundsbeamter der Geschäftsstelle **Kap. 30** 29, 51
– Veräußerungsverbot **Kap. 31** 19
– Verfassungswidrigkeit einer Anspruchsgrundlage **Kap. 32** 34
– Vergleich als Vollstreckungstitel **Kap. 30** 15, 76, 82; **Kap. 31** 13; **Kap. 32** 24
– Verhaftung des Schuldners **Kap. 30** 90
– Verjährung **Kap. 30** 20
– Vermieterpfandrecht als Recht zur vorzugsweisen Befriedigung **Kap. 32** 56
– Vermieterpfandrecht in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 149, 151
– Vermögensauskunft **Kap. 30** 82 ff.
– Vermögensrechte, sonstige, Vollstreckung in **Kap. 31** 83 ff.
– Vermögensverzeichnis **Kap. 30** 82, 89, 93
– Versteigerung beweglicher Sachen **Kap. 31** 31 ff.
– Versteigerung eines Grundstücks **Kap. 31** 112 ff.
– Versteigerungstermin, in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 31 ff.
– Versteigerungstermin in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 116 ff.
– Verstrickung **Kap. 31** 19, 42
– Verteilungsverfahren in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 34
– Verteilungsverfahren nach Versteigerung eines Grundstücks **Kap. 31** 129
– vertretbare Handlungen, Vollstreckung wegen **Kap. 31** 165 ff.
– Verwahrung des Räumungsgutes **Kap. 31** 146, 150
– Verwertung des Räumungsgutes in der Räumungsvollstreckung **Kap. 31** 146, 151
– Verwertung gepfändeter Sachen **Kap. 31** 30 ff.
– Verwirkung **Kap. 30** 21
– Verzicht auf Vollstreckungsschutz **Kap. 30** 80; **Kap. 31** 27
– vollstreckbare Ausfertigung siehe Vollstreckungsklausel
– vollstreckbare Urkunde **Kap. 30** 15
– Vollstreckung in Herausgabeansprüche **Kap. 31** 77 ff.
– Vollstreckung von Herausgabeansprüchen **Kap. 31** 131 ff.
– Vollstreckungsabwehrklage **Kap. 32** 21 ff.
– Vollstreckungsantrag **Kap. 30** 95
– Vollstreckungserinnerung **Kap. 32** 9 ff.
– Vollstreckungsgericht **Kap. 31** 3
– Vollstreckungsklausel, Aufgabe **Kap. 30** 23, 34 ff.
– Vollstreckungskosten, Beitreibung der **Kap. 35** 2, 4
– Vollstreckungsschutz, allgemeiner **Kap. 32** 2 ff.
– Vollstreckungstitel, Arten **Kap. 30** 13 ff.
– Vollstreckungsvereinbarungen, Geltendmachung **Kap. 32** 21
– Vorbehaltseigentum, Geltendmachung mit der Drittwiderspruchsklage **Kap. 32** 49
– vorläufige Vollstreckbarkeit **Kap. 30** 14, 61
– Vorpfändung **Kap. 31** 38
– Wegnahme von Urkunden im Zuge der Forderungspfändung **Kap. 31** 66
– Wertpapiere, Pfändung von **Kap. 31** 80 f.
– Widerspruch des besitzenden Dritten **Kap. 31** 16
– Widerspruchsklage im Teilungsverfahren **Kap. 32** 59 ff.
– Willenserklärungen, Vollstreckung des Anspruchs auf Abgabe **Kap. 31** 184 ff.
– Wohnungsdurchsuchung **Kap. 31** 11
– Wohnungseigentum, Vollstreckung in **Kap. 31** 95
– Zahlung, freiwillige **Kap. 31** 13 f.
– Zahlungsaufforderung **Kap. 31** 13 f.
– Zinsen, Erstreckung der Forderungspfändung auf **Kap. 31** 43
– Zubehör, Vollstreckung in **Kap. 31** 15
– Zug-um-Zug-Leistung, Klauselerteilung **Kap. 30** 67 ff.
– Zuschlag in der Mobiliarvollstreckung **Kap. 31** 32 f.
– Zuschlag in der Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 124
– Zustellung bei Vorpfändung **Kap. 31** 38
– Zustellung des Pfändungsbeschlusses **Kap. 31** 41
– Zwangshaft **Kap. 31** 174, 178, 179
– Zwangshypothek **Kap. 31** 97 ff.
– Zwangsversteigerung von Grundstücken **Kap. 31** 112 ff.
– Zwangsverwaltung **Kap. 31** 106 ff.
– Zwischenverfügung bei Eintragung einer Zwangshypothek **Kap. 31** 99

Zwangsvollstreckung im Schiedsverfahren
– ausländischer Schiedsspruch **Kap. 37** 90 f.
– inländischer Schiedsspruch **Kap. 37** 78 ff.

Zwangsvollstreckung (Insolvenz) 22 1, 10 ff.; **InsO 21**
– Aus einem Räumungstitel **22** 11; **InsO 21**
– Erfüllungswahlrecht Insolvenzverwalter **InsO 119** 1
– In das bewegliche Vermögen **22** 10; **InsO 21**
– In das unbewegliche Vermögen **22** 12; **InsO 21**
– Lösungsklauseln **InsO 119** 2 ff.

Zweckentfremdung (von Wohnraum) Anh. 2 535 38a, 106 ff.

Zweckentfremdungsgenehmigung 536 177

Zweitberuf Kap. 29 10

Zweitberuf, anwaltlicher Kap. 29 10

Zweitwohnung Anh. 2 535 38a

Zwischenmieter 565 1 ff.

Zwischenverfügung
– bei Eintragung einer Zwangshypothek **Kap. 31** 99

Zwischenvermietung InsO 110 22 ff.
– Zustimmung Vermieter **InsO 110** 29 f.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG