

Mietrecht

Schmidt-Futterer

16., neu bearbeitete Auflage 2024
ISBN 978-3-406-78714-0
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen. beck-shop.de hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird beck-shop.de für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachregister

Fette Zahlen bezeichnen die Paragraphen (ohne Gesetzesangabe = BGB-Vorschriften);
magere Zahlen bezeichnen die Randnummern.

- Abbaugesetz Vorbem. zu §§ 555a ff.** 1
Abbruch von Vertragsverhandlungen Vor 535 47ff.
Abfindung 546 94
Abgeschlossenheit
– Wohnungsbegriff **556f** 4
Abhilfefrist 543 212
Abhilfezeitraum
– vertragswidriger Gebrauch, Abmahnung **541** 12
Ablehnung
– Erlaubnis zur Untervermietung **553** 14
Ablehnung des Eintritts 563 56ff., 62ff.
Abmahnung 543 18, 212
– Entbehrlichkeit **541** 8
– notwendiger Inhalt **541** 5
– ordentliche Kündigung **573** 19
– vertragswidriger Gebrauch **541** 4ff.
Abmahnungsberechtigter
– vertragswidriger Gebrauch **541** 6
Abmahnungsempfänger
– vertragswidriger Gebrauch **541** 7
Abrechnung
– Kautions **551** 79
Abrechnungsfrist
– Kautions **551** 82
Abrechnungsreife 543 164, 179
Abriß 555b 81
– Kündigung **573** 158, 167, 213
Abschlussgehilfe Vor 535 209
Abschreibung Anhang zu § 561 33f.
– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 48
Absender
– Mieterhöhungsverlangen **558a** 8
Absonderungsrecht Vor 108ff. InsO 22
Abspaltungsverbot 535 203
Abtretung Vorbem. 558 40
– bei Veräußerung **566** 45; **566b** 26
– des Rückgabeanpruchs **546** 61; **546a** 46
– Untermietzins **553** 23
Abtretung von Lohnansprüchen
– Kautions **551** 28
Abtretungsausschluss 535 205
Abwägungsgebot 555d 64, 73
Abweichende Vereinbarung 559b 74; **574** 66
– Modernisierungsmieterhöhung **559** 130
Abweichende Vereinbarungen 559a 27
– vertragswidriger Gebrauch **541** 9
Abweisung mangels Masse Vor 108ff. InsO 9
Abwicklungsschuldverhältnis 563 11; **566** 51, 118; **580** 5
Abwohnen 555d 40
Abzug neu für alt 535 43; **536a** 108; **538** 43
Adressat
– Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** 558 48
AGB-Kontrolle
– Modernisierungsvereinbarung **555f.** 3
Airbnb 573 51
Alleinerziehender 574 61
Allgemein üblicher Zustand
– Modernisierungsmieterhöhung **559** 114
Allgemeine Geschäftsbedingungen Vor 535 190ff.
– Auslegung **Vor 535** 219f.
– Begriffsmerkmale **Vor 535** 192ff.
– Beweislast **Vor 535** 246ff.
– Einbeziehung **Vor 535** 215ff.
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz Vor 535 285ff.; **557** 46a
Alltägliche Gefälligkeit Vor 535 10ff.
Alternativwohnung
– Eigenbedarf **573** 103
Altmassforderung Vor 108ff. InsO 17, 21
Altmietverträge
– Kündigungsfrist **573c** 23
Anbietspflicht
– Eigenbedarfskündigung **573** 136
Änderung der Wohnfläche 558 65
Änderung des Mieterhöhungsverlangens 558a 19
Änderungskündigung
– Ausschluss **573** 283
Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der Mietspiegelstellung 558c, 558d 74
– Vermutung **558c, 558d** 77, 131a
Anerkenntnis (bei Rückgabe) 546 56ff.
Anerkenntnisurteil 558b 128
Anerkennung
– Mietspiegel **558c, 558d** 108
Anfänglicher Mangel 536 12
Anfechtung 555f; Vor 535 74ff.; **542** 7
– Insolvenzzrechtliche **VO 108 InsO** 26
– Mieterhöhung **558b** 12a
– Veräußerung der Mietsache **566** 49, 125
– Wiedervermietungsmiete **556g** 25, 54
Angebot
– geringes **Anh. 1 § 556g** 61
Angehörige 535 619
Angehörige (Rückgabe) 546 86ff.
angemessene Bedingungen 556d 35
angespannter Wohnungsmarkt
– Wiedervermietungsmiete **556d** 29
Ankündigung Vorbem. zu §§ 555a ff. 8
Ankündigungsfrist 555c 14ff.
Ankündigungspflicht 555a 36ff.
– Notmaßnahme **555a** 39f.
– Unerhebliche Einwirkung **555a** 38
Ankündigungsschreiben 555c 50, 55
Anlage
– Kautions **551** 54ff.
Anlagen
– Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** 558 66
Anlagepflicht
– Kautions **551** 54ff.
Anmietrecht Vor 535 45
Annahme
– Mietabänderungsvereinbarung **557** 17
Annahmefrist Vor 535 34ff.
– Mietabänderungsvereinbarung **557** 12
Annahmeverzug (Rückgabe) 546 30; **546a** 47
Annehmen
– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 14

Anrechenbarer Baukostenzuschuss, *siehe Baukostenzuschuss*
Anrechnung von Drittmitteln 558 200
Anrechnungsdauer
 – Drittmittel 558 226
Anscheinsbeweis Vorbem. 558 51
Anschrift
 – Zustimmungsprozess 558b 58
Anspruchsentstehung 548 43
Antenne 555b 92ff.
Anwendbares Recht Vor 535 349ff.
Anwendungsbereich
 – Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 18
 – Miethöhevorschriften **Vorbem. §§ 557–557b** 11
Appartement 555d 32
 – Mieterhöhung 558 53
Äquivalenzveränderungen
 – Vormiete 556e 15
Äquivalenzverhältnis 536 7; 555b 12b
Architektenhonorar 559 60
Arglistige Täuschung Vor 535 74ff.; 558b 12a
 – Mieterhöhung 558b 12a
Arithmetisches Mittel 558 134
Armaturen 555b 42ff.
Art
 – Wohnwertmerkmal 558 51
Asbest 535 502
Aufbewahrungspflichten des Vermieters 546 59
Aufklärungspflicht des Mieters Vor 535 78
Aufklärungspflicht des Vermieters Vor 535 79
Auflassungsvormerkung 566 59
Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 566 33
Aufrechnung 556d 87
 – Insolvenzverfahren **Vor** 108ff. **InsO** 24
 – Kündigung 543 205; 569 86
 – Veräußerung der Mietsache 566 141; 566b 4, 27; 566c 14f.
 – Wiedervermietungsmiete 556g 13
Aufrechnungsverbot 535 921; 546a 20, 70; 566 141; 569 86
Aufstockung
 – Kautio 551 35
Aufwandszahl 555b 17
Aufwendungen
 – laufende **Anh. 1 § 556g** 38
Aufwendungsbeihilfen Anhang zu § 561 68f.
Aufwendungsdarlehen 558 222; 559a 22; **Anhang zu § 561** 15, 45, 68
Aufwendungsersatz 547 16; 548 48; **Vorbem. zu §§ 555a ff.** 7; 555a 31, 41ff., 50ff.; 555d 79; 559 61; 566 136
 – Anspruch des Mieters 536a 124; 539 4
Aufwendungszuschuss Anhang zu § 561 68; 558 220
 – Modernisierungserhöhung 559a 20
Aufzug 555b 101
Au-pair
 – Haushaltsangehörige 573 72
Ausbau 558 86
Ausbesserung 555a 51
Ausgleichszahlung 555d 94
Auskunft
 – Frist 556g 41
 – Mietdatenbank 558e 20
Auskunftsanspruch
 – Belege 556g 28
 – Frist 556g 41

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 78
 – Wiedervermietungsmiete 556g 22, 28
Auskunftsklage
 – Kautio 551 58
Auskunftsfrist Anhang 2 zu § 558c–d
 – Bauliche Veränderung (§ 554) 554 28
 – Bußgeld **Anhang 2 zu § 558c–d § 4** 2
 – Des Mieters bei Untervermietung 553 16
 – Mietspiegelstellung 558c, 558d 36
Ausländer 557 46a; 559 57
Auslaufen der Preisbindung 558 180
Auslegung des Mietvertrags 535 368
Ausnutzen
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 66
ausreichende Versorgung 556d 34
Ausreißermiete 558 130
Ausschlagung der Erbschaft 564 10
Ausschlussfrist 555d 74
Ausschlussvereinbarung
 – Befristete Mietverträge 557 52
 – Bundesbedienstete 557 45b
 – Fördervertrag 557 45
 – Konkludente 557 47
 – Mieterhöhung 557 45
 – Wohnfläche 557 56
 – Wohnungsgröße 557 56
Außenanlage Vorbem. zu §§ 555a ff. 11; 555a 5
Außenbauteil 555a 11f.
Außenbereich 555c 29
Außenfahrstuhl Vorbem. zu §§ 555a ff. 10; 555b 12
Außenvollmacht
 – Mieterhöhung **Vorbem.** 558 41
außergesetzliche Merkmale
 – ortübliche Vergleichsmiete **Anhang 1 zu § 558c–d § 2** 3
Außerhausgeschäft
 – Mieterhöhungen 558b 35a
 – Widerrufsrecht 557 21
 – Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 35a
Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist 580a 16
 – Fallgruppen 542 129ff.; 561 1
 – Zeitmietvertrag 561 3; 575a 1
Aussonderungsrecht Vor 108ff. **InsO** 22
 – Kautio 551 60
Ausstattung
 – Energetischer Zustand 558 81
 – Wohnwertmerkmal 558 66
Austauschwohnung 555d 95
Auszug vor Vertragsende 546 65

Bad
 – Begriff 558 71
Badezimmer 555b 104f.
Bagatellgrenze 555c 61
Bagatellmaßnahmen Vorbem. zu §§ 555a ff. 7; 555c 29, 60ff.; 555d 13
Balkon 555b 106f.; 555d 92
 – Flächenberechnung 558 57a
 – Wohnfläche **Nach § 556a BGB** 48
Balkonkraftwerke 554 12a
Bandbreite
 – ortübliche Vergleichsmiete 558 48
Bankguthaben
 – Kautio 551 7
Barkautio 551 6, 41, 89f., 93
Barkostenzuschuss 535 852; 538 23

- Barrierefreiheit** 557 57
- Barrierereduzierung** 554 7
- Baualter** 558 80, 84
- Bauaufwand**
 - Neubau 556f 6, 18
- Bauausführung** 555c 22
- Baufortschritt** 555c 52
- Baugerüst** 555a 21
- Bauherr** 559 27
- Baukostenzuschuss** 559a 21, 23
 - Amortisation 547 16
 - Anrechenbarer Baukostenzuschuss 547 9, 46
 - Aufwendungsersatz 547 16
 - Baukostenzuschussgesetz 547 20
 - Bereicherung des Vermieters 547 17, 46
 - Verjährung 547 18; 548 50
 - Verlorener Baukostenzuschuss 547 13ff.
 - Vermieterwechsel 547 28; 566c 14, 23ff.
- Baukostenzuschüsse** 558 223
- Baukostenzuschussgesetz** 547 20
- Baulärm** 535 554; 536 211, 372; 555d 33
- Bauliche Veränderung** 555b 13f.; 559 36
- Bauliche Veränderung (§ 554)**
 - Auskunftspflichten 554 28
 - Barrierereduzierung 554 7
 - Begriff 554 4
 - Behinderung 554 8
 - Besucher 554 9
 - Duldungspflicht Mieter 554 29, 35
 - Duldungspflicht Vermieter 554 33
 - Eigentumswohnung, vermietete 554 31
 - Einbruchschutz 554 12
 - Elektrisch betriebene Fahrzeuge 554 10
 - Elektromobilität 554 10
 - Erlaubnis 554 25
 - Folgekosten 554 26
 - Gemeinschaftsflächen 554 4, 11
 - Informationspflichten 554 28
 - Interessen des Mieters 554 14f.
 - Interessen des Vermieters 554 16
 - Interessenabwägung 554 13
 - Kautions 554 21
 - Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge 554 10
 - Mitwirkung 554 29
 - Sicherheitsleistung 554 21
 - Sicherheitsleistung, Höhe 554 22
 - Stellplatz 554 11
 - Verkehrssicherungspflicht 554 16
 - Versicherungen 554 16
 - Videoüberwachung 554 16
 - Wallbox 554 10
 - Wegnahmerecht 554 27
 - WEMoG 554 1
 - Zugang 554 9
 - Zwangsvollstreckung 554 33
 - Zweckdienlichkeit 554 5
- Baulückenschließung** 555b 154
- Baustandard** 536 110
- Baustoffe** 555c 31
- beA** 568 29
- Bedarfsausweis** 558 81b
- Bedingung** 572 8
- Beeinträchtigung**
 - Vermietete Eigentumswohnung 541 20
- Beendigung**
 - Untervermietung 553 22
- Befristete Mietverhältnisse**
 - Mieterhöhung 557 52
- Befristung** 572 8
 - Mietpreisbremseverordnung 556d 49
- Befundtatsachen**
 - Sachverständigengutachten 558a 85
- Beginn der Verjährung** 548 34, 54, 62f.
- Begrenzung der Wiedervermietungsmiete**
 - Indexmiete 557b 55a
- Begründung der Kündigung** 569 112
- Begründung des Kündigungswiderspruchs** 574b 3
- Begründungserfordernis**
 - Kündigung 573 246
 - Mietpreisbremseverordnung 556d 43
- Begründungsmittel**
 - Sonstige für Mieterhöhung 558a 150
- Begründungspflicht**
 - Betriebsbedarf 573 269
 - Eigenbedarf 573 255
 - Kündigung 573 249
 - Modernisierungsmieterhöhung 559b 9
 - Pflichtverletzung 573 253
 - wirtschaftliche Verwertung 573 262
- Beherbergungsvertrag**
 - Widerrufsrecht Vor 535 143f.
- Behindertengerecht** 555b 109ff.
- Behinderung** 554 8; 555d 27
- Beifügung**
 - Mietspiegel 558a 34
- Belastung der Mietsache** 567 1ff.
- Belege**
 - Modernisierung 559b 21
 - Wiedervermietungsmiete 556g 34
- Belegeinsicht** 559b 21
- Beleidigung** 543 52
- Benötigen**
 - Eigenbedarf 573 102
- Berechnung**
 - Modernisierungsmieterhöhung 559b 14
 - Vormiete 556e 44, 56
- BerechnungsVO**
 - erste Nach § 556a BGB 3
 - zweite Nach § 556a BGB 5
- berechtigtes Interesse** 573 185
 - nachträglich entstanden 573 278
 - an Vertragsfortsetzung 574 19a ff.
 - Entstehung nach Vertragsschluss 553 12
 - Untervermietung 553 4
- Bereicherungsanspruch**
 - bei Minderung 536 300
 - bei Veräußerung der Mietsache 566 136
 - bei Verletzung der Rückgabepflicht 546a 103ff.
- Bereicherungsrechtlicher Aufwendungsersatz** 547 16
- Berliner Räumung** 546 137; 885a ZPO 4
- Berufen**
 - Mietpreisbremse 556g 27n
- Berufliche Belastung** 574 54
- Berufliche Interessen**
 - Untervermietung 553 5
- Berufsausübung** 535 631
- Berufsbedarf**
 - Kündigung 573 195
- Berufungszulassung** 558b 155
- Beschädigung** 543 141
- Beschaffenheit**
 - Wohnwertmerkmal 558 77

Beschaffenheitsvereinbarung 536 60, 65, 315
beschränkt persönliche Dienstbarkeit 567 24

Beschränkung der Wiedervermietungsmiete
Vorbem. §§ 557–557b 2; 557 39a

- Informationsobliegenheit **556g** 5a, 27a
- Modernisierungsmieterhöhung **559** 97a
- Rüge **556g** 17

Beschwer 555d 89, 89a

Beseitigung baulicher Änderungen 546 44ff.

Besichtigung 535 373, 815, 981; **536b** 39, 41; **555a** 8

- Mieterhöhungsverfahren **558a** 31a, 89, 139
- Vergleichswohnung **558a** 139

Besitz

- bei Veräußerung der Mietsache **566** 55
- eines Dritten **546** 98
- nach Vertragsbeendigung **546** 115, 121
- Verjährung **548** 36

Besitzaufgabe 546 26

Besitzdiener

- Gebrauchsüberlassung **540** 39

Besitzzeiweisung 566 34

Besitzschutz 535 301; **546** 29, 115, 121;
940a ZPO 13

Besondere Härte als Fortsetzungsgrund

- Begriff **574** 20

Bestandsmiete 558 102

Bestätigung

- Staffelmiete **557a** 40

Besucher

- Bauliche Veränderung **554** 9
- Erfüllungsgehilfe **540** 37
- Gebrauchsüberlassung **540** 32
- Schutzbereich des Mietvertrags **540** 38

Betrachtungszeitraum

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 17
- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 108a, 108b

Betreuer

- Mieterhöhung **Vorbem. 558** 76

Betreutes Wohnen **Vorbem. §§ 557–557b** 23

Betriebsbedarf 573 188

Betriebskosten 555a 58; **555b** 22f., 118; **555c** 45ff.;

Anhang zu § 561 37ff.

- Abflussprinzip **556a** 179, 371
- Abrechnung **556** 308
- Abrechnungseinheit **556a** 6; **556** 154, 157
- Begriff **556** 221
- Belege **556** 435
- Einfamilienhaus **536a** 5; **556** 292
- Einwendungen **556** 422
- Ist-Vorauszahlungen **556** 351
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 51
- Pauschale **556** 44; **560** 3
- Prozess **556** 565
- Schätzung **556a** 29; **556** 247
- Soll-Vorauszahlungen **556** 122, 350
- Umlageschlüssel **556a** 2
- Veräußerung der Mietsache **566** 110ff.
- Vorauszahlungen **556** 92; **560** 49
- Vorwegabzug **556a** 7, 27, 37; **556b** 154
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz **556** 249; **560** 81
- Wohnungseigentum **556** 393

Betriebskostenabrechnung

- Insolvenzverwalter **566** 116
- Veräußerung der Mietsache **566** 110ff.
- Zwangsverwalter **566** 115

Betriebskostenerhöhung

- Vormiete **556e** 38

Betriebskostennachzahlung

- Kündigung **573** 36

Betriebskostenpauschale 556d 76

- Vormiete **556e** 23

Betriebskostenpauschalen

- Indexmietverträge **557b** 41

Betriebskostenpiegel 555c 49

Betriebskostensteigerung

- Mieterhöhung **Vorbem. 558** 13

Betriebskostenvorauszahlungen

- Veräußerung der Mietsache **566** 114

Betriebspflicht 535 713

Bevollmächtigung

- Mieterhöhung **Vorbem. 558** 57

Bewegliche Sachen

- Veräußerung **566** 4, 15, 19

Beweis des Gegenteils

- Qualifizierung Mietspiegel **558c**, **558d** 132a

Beweisaufnahme

- Zustimmungsprozess **558b** 97

Beweislast 555d 90; **556d** 92

- Ausnutzen **Anh. 1 § 556g** 88

- für Ersatzraumsuche **574** 37

- Gebrauchsüberlassung, unbefugte **540** 80

- geringes Angebot **Anh. 1 § 556g** 87

- Mieterhöhung **Vorbem. §§ 557–557b** 55

- Wiedervermietungsmiete **556e** 63; **556f** 25

Bewirtschaftungskosten Anhang zu

§ 561 31ff.

BGB-Gesellschaft

- Mieter **Vorbem. 558** 55

- Vermieter **Vorbem. 558** 23

Billigkeithaftung 571 10

Bleikonzentration 555a 15

Blei/Chr 555b 85

Blue-pencil-Test **Vor** 535 233, 240

Blumenkasten 555d 91

Bodenschutzgesetz 548 23

Bodenverunreinigung 546 50

Brandschutz 536 153; **555a** 16a

Bruchteilsgemeinschaft 555c 5

Brutto-Grundfläche **Nach § 556a BGB** 31

Bruttomiete

- Mieterhöhung **Vorbem. 558** 14

Bundesbedienstetenwohnung 557 45b

Bundesbodenschutzgesetz 548 23

Bürgengleiche Haftung des Veräußerers

566 144

Bürgschaft 569 61; **283a ZPO** 40

- Kautions **551** 9ff., 37, 93

Bußgeld

- Auskunftspflicht **Anhang 2 zu § 558c–d § 4** 2

- Herausmodernisieren **Anh. 2 § 556g** 1

Change of control-Klausel 540 84; **580** 6

CO₂KostAufG HeizKV 7 Anhang 3

- energetischer Zustand **558** 81a

- Veräußerung **556** 113a

Contracting 555c 60

- Mieterhöhung **558** 70

Contractor 555b 24

COVID-19 543 256; **555a** 28

- Kündigung **573** 30

COVID-19–Pandemie **Vor** 535 269ff.; **543** 256;
555a 28

Cutt-Off Termin

- Verzug **573** 44

- Dachantenne** 555d 9
Dachausbau 555d 30
Dachbegrünung 555b 145
Dachgarten
 – Flächenberechnung 558 57a
Dachgeschossausbau 555b 153, 157
Dämmwert 555b 54
Darlegungs- und Beweislust 574c 13, 22
Darlegungslast 555d 90
 – Vormiete 556e 63
 – Wiedervermietungsmiete 556f 25
Darlehen des Mieters 547 6, 10, 49
Datenschutz 555b 52; **HeizKV** 6b 1ff.
 – Mietdatenbank 558e 32
 – Mieterhöhung 558a 144
 – Mietspiegelerstellung 558c, 558d 35
Dauernutzungsvertrag 573 298
 – Kündigung 573 212
Dauernutzungsverträge 566 17
Dauerverpflichtung 548 66
Dauerwohnrecht 567 10, 23
DDR-Mietvertrag
 – Eigenbedarf 573 132
Decoder 555b 97
Deflation
 – Indexklausel 557b 20a
Degressive Förderung 557a 20; 558 218; 559a; 559b 19, 30
Dekorationszustand 559 51b
Deliktstatut Vor 535 359ff.
Demnächstige Zustellung 558b 85
Denkmalschutz 555b 152
Diele
 – Wohnfläche Nach § 556a BGB 43
Dienstbarkeiten 567 11
Dienstwohnung 535 13; 556 21
Differenzierte Preisabrede 577 79
DIN-Norm Nach § 556a BGB 24
DIN 277 Nach § 556a BGB 30
DIN 283 Nach § 556a BGB 25
Dingliche Belastung der Mietsache 567 1ff
Dingliches Rechtsgeschäft, *siehe Veräußerung der Mietsache*
Diskriminierungsmiete 558 129
Dissens Vor 535 28f.
Dokumentation 558c, 558d 105a; **Anhang 1** zu § 558c–d § 4 1
 – Mietspiegelerstellung 558c, 558d 60, 105; **Anhang 1** zu § 558c–d § 20 5
 – Nachholung 558c, 558d 107b
Doppelrelevante Tatsachen Vor 535 320, 327ff.
Doppelvermietung 535 117
Dreijahresfrist
 – Modernisierung 556e 52
Dreipersonenverhältnis Vor 535 108ff.
Dringender Wohnungsbedarf 578 19
Dritter
 – Rückgabe 546 86ff.
 – Veräußerung der Mietsache 566 73ff.
 – Vertrag zu Gunsten Dritter 546 7, 63, 96; 546a 29
Drittmittel 558 200; 559 85
 – Aufteilung 559a 24
 – Dauer der Anrechnung 559a 25
 – Modernisierungserhöhung 559a 1ff.
Drittschadensliquidation 546a 76; 885 ZPO 59
Drittwirkung Mietvertrag 535 293
DSGVO Vor 535 81ff.
Dübellöcher 538 34
Duldung
 – Einzugsermächtigung 557 18
Duldung der Einziehung 558b 31
Duldungsklage 555d 82
Duldungspflicht 554 5
 – Mieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 554 29, 35
 – Vermieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 554 33
Durchlaufbegrenzer 555b 70
Durchlauferhitzer 555b 143
Durchschnittsmiete **Anhang** zu § 561 47ff.
Durchschnittsnutzer 569 15
Duschbad 555b 104
dynamische Nichtigkeit
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1** § 556g 69
 – Wiedervermietungsmiete 556d 88; 556g 7
Dynamischer Mangelbegriff 536 69; 559 21
Eheähnliche Gemeinschaft
 – Untervermietung 553 12
Eheleute
 – Gebrauchsüberlassung 540 25
 – Mieter **Vorbem.** 558 49
 – Neue Bundesländer **Vorbem.** 558 54
 – Vermieter **Vorbem.** 558 20
Eigenbedarf
 – abschbarer 573 130
 – Alternativwohnung 573 103
 – Anbietspflicht 573 136
 – Auswahlrecht 573 121
 – Benötigen 573 102
 – DDR-Mietvertrag 573 132
 – Eigennutzung 573 61
 – Familienangehörige 573 68
 – Haushaltsangehörige 573 71
 – juristische Person 573 65
 – Kündigung 573 58
 – Nutzungswille 573 77
 – Personengesellschaft 573 66
 – überhöhter 573 133
 – überhöhter Wohnbedarf 573 60
 – ungewisse Absicht 573 82
 – unvernünftige Absicht 573 89
 – Veräußerung der Mietsache 566 123
 – Verzicht 573 132
 – vorgetäuscht 573 79
 – Wohnungsnutzung 573 74
 – Zweitwohnung 573 75
Eigenkapitalersetzende Leistung 566 20
Eigenkapitalkosten **Anhang** zu § 561 25
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1** § 556g 43
Eigenleistung 556f 19; 559 58
 – Bauaufwand 556f 19
Eigentümer-Besitzer-Verhältnis Vor 535 110ff.; 546a 103ff.
Eigentümergeinschaft
 – Vermieter **Vorbem.** 558 30
Eigentümerwechsel
 – Modernisierung 556e 51
Eigentumsübergang
 – Zeitpunkt **Vorbem.** 558 39
Eigentumswechsel, *siehe Veräußerung der Mietsache*
Eigentumswohnung
 – Bauliche Veränderung (§ 554) 554 31
 – Umwandlung 573 184
 – Unterlassungsklage 541 23

- vermiete 559 30
- vertragswridriger Gebrauch 541 21
- Einbruchsschutz**
- Bauliche Veränderung 554 12
- einfacher Mietspiegel**
- Indizwirkung 558b 112
- Einfamilienhaus**
- Mieterhöhung 558 52
- Einfrierungsgrundsatz** 558 216; **Anhang zu § 561** 30, 63
- Eingriffsnorm Vor** 535 375 ff.
- Einheitlichkeit des Mietverhältnisses** 542 67
- Einkaufszentrum** 536 222
- Einliegerwohnung** 574 62
- Kündigung 573a 4
- Einmalleistung der Miete** 547 9
- Einmalmiete** 547 8
- Einrede**
- mangelnder Kostenerstattung 558a 20; 558b 93b
- Einrichtungen**
- Rückgabe 546 38
- Verjährung (Wegnahme) 548 19, 51
- Einrüstung** 555c 19
- Einstweilige Verfügung** 555a 75; 555d 83 ff.
- Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung 540 82
- Eintrittsberechtigte** 563 21ff
- Einwendungserhalt** 566 11, 87, 141; 566c 18
- Einwirkung Vorbem. zu §§ 555a ff.** 2, 11; 555a 3
- Einzelantenne** 555b 120
- Einzelmiete Anhang zu § 561** 48 ff.
- Einziehung der Miete**
- Zustimmung 558b 31
- Einzugsermächtigung** 557 18
- Eisenbahn** 566 22
- Elektrisch betriebene Fahrzeuge** 554 10
- Elektromobilität**
- Bauliche Veränderung 554 10
- Elektronische Form** 557a 22; 568 26
- Elektronischer Rechtsverkehr** 568 29
- elektronisches Dokument** 558b 85
- Eltern**
- Gebrauchsüberlassung 540 25
- E-Mail**
- Beweiskraft **Vorbem.** 558 17a
- Zugang **Vorbem.** 558 65, 69, 71
- Empfangsbote** 542 86
- Empfangsvertreter** 542 87
- Empfangsvollmacht**
- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 49, 58
- empirische Untersuchung**
- Mietpreisbremseverordnung 556d 43
- Endenergie** 555b 16 ff.
- Endenergieeinsparung** 555b 15 f.; 555c 57
- Endrenovierung** 535 1002
- Energetische Beschaffenheit** 536 120, 285
- CO₂ Ausstoß 558 81a
- Mieterhöhung 558 81
- ortsübliche Vergleichsmiete 558 81a
- Energieausweis Vor** 535 70 f.; 558 81b; 559 51a
- Energieberater**
- Modernisierungsmieterhöhung 559 63
- Energieeffizienz** 555b 21 ff.
- Energieeinsparung Vorbem. zu §§ 555a ff.** 1; 555d 63
- Energiegewinnung** 555b 30
- Energiekostensteigerung** 573 36
- EnSikuMaV HeizKV 5 Hinweis**
- EnSimiMaV** 555b 21 f.; **HeizKV 5 Anhang**
- Enteignung** 566 34
- Entgangener Gewinn** 536a 116; 546a 75
- Entgelt**
- Begriff **Anh. 1 § 556g** 16
- unangemessen **Anh. 1 § 556g** 119
- Enthaftung, Wohnraummietvertrag**
- Aufforderung zur Erklärung 109 **InsO** 28
- Betriebskostenabrechnung 109 **InsO** 19
- Betriebskostenguthaben 109 **InsO** 15
- Betriebskostennachforderung 109 **InsO** 18
- Einteilung der Verbindlichkeiten, Überblick 109 **InsO** 16
- Genossenschaftsanteile 109 **InsO** 9
- Herausgabe 109 **InsO** 23
- Kautio, Einzahlung 109 **InsO** 22
- Kautio, Rückzahlungsanspruch 109 **InsO** 15
- Räumung 109 **InsO** 23
- Verbindlichkeiten, Mietzahlung 109 **InsO** 17
- Verbindlichkeiten, Schönheitsreparaturen 109 **InsO** 20
- Wegfall der Kündigungssperre 109 **InsO** 14
- Enthaftungserklärung**
- Form 109 **InsO** 10
- Frist bis zum Eintreten der Enthaftung 109 **InsO** 11
- Frist zur Erklärung 109 **InsO** 12
- Entkernter Altbau**
- Neubau 556f 9
- Entreicherung Vor** 535 106 f.
- Entrichtung des Mietzinses** 566c 14
- Entstehung des Anspruchs** 548 43
- EOP-Methode Anh. 1 § 556g** 98
- Erbbaurecht** 567 10, 22
- Erben**
- des Mieters 563 1; 580 4
- des Vermieters 563 1; 566 43; 580 2
- Erbengemeinschaft**
- Vermieter **Vorbem.** 558 29
- Erbschein** 564 9
- Erfüllung** 536 17, 42; 566c 15
- Erfüllungsanspruch** 555d 91 ff.
- Erfüllungsgehilfe**
- Kündigung 573 25
- Erfüllungsübernahme** 567a 5
- Erfüllungsverweigerung** 543 42
- Ergänzende Vertragsauslegung Vor** 535 234, 238 f.
- Indexklausel 557b 31
- Ergänzungsatsachen** 574 63; 574b 3
- Erhaltung** 555a 5 ff.
- Erforderlichkeit 555a 14 ff.
- Erhaltungsarbeiten**
- Gebrauchsüberlassung 540 5
- Erhaltungskosten** 556g 39
- Schätzung 559 72
- Erhaltungsmaßnahme**
- Fälligkeit 559 72
- Wiedervermietungsmiete 556e 47
- Erhaltungspflicht** 555d 91
- Erkrankungen** 555d 44
- Erlas** 566c 14 f.
- Erlaubnis**
- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 25
- Gebrauchsüberlassung 540 40 ff., 60, 69
- Gebrauchsüberlassung, Versagung 540 56
- Erläuterung**
- Modernisierungsmieterhöhung 559b 22

- Erledigung der Hauptsache**
– Zustimmungsprozess **558b** 130
- Ermächtigung** **535** 192; **555c** 6
– bei Kündigung **542** 49; **568** 24
– bei Veräußerung **566** 45
– Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 40, 47
- Ermächtigungsgrundlage**
– Mietspiegelverordnung **558c**, **558d** 72a
- Erneuerung** **555a** 10; **559** 51a
– Modernisierung **559** 51a
– Modernisierungsmaßnahme **559** 51a
- Ersatzansprüche bei Vorenthaltung durch Dritte** **546** 108
- Ersatzmieter** **535** 147; **542** 192; **556d** 26
- Ersatzraumbeschaffungspflicht** **574** 30
- Ersatzschlüssel** **546** 34
- Ersatzvornahme** **536a** 134
- Ersatzwohnraum** **555d** 21, 28, 95; **555d** 21, 28, 95
- Ersatzwohnung** **555a** 34, 60
- Ersatzzustellung** **Vorbem.** **558** 74
- Erschließungsmaßnahmen** **559** 34
- Ersetzung** **555b** 106
- ersparte Erhaltungskosten** **559** 69
- Erstattungsanspruch (Mietvorauszahlung)** **547** 26ff
- Erträge Anhang zu § 561** 52
– Erweiterung
– Neubau **556f** 8
- Erwerber** **555c** 5ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 73ff.
- EuGVVO Vor** **535** 341 ff.
- Europäische Investitionsbank**
– Anrechnungspflicht **559a** 4f.
- Europäische Menschenrechtskonvention**
– Beschränkung der Wiedervermietungsrechte **556d** 17
- EWPBG HeizKV 7** Anhang 2
- EWVG HeizKV 7** Anhang 1
- Extremwertbereinigung**
– örtliche Vergleichsmiete **558** 130
- Fahrradunterstand** **555b** 76
- Fahrstuhl** **555b** 101, 112
- Fälligkeit**
– Kautions Einzahlungsanspruch **551** 45
– Kautions Rückgewähranspruch **551** 88
– Miete **556b** 1; **579** 1
– Mieterhöhung **558** 11
– Nutzungsentschädigung **546a** 70
- Fälligkeitsprinzip** **565** 36; **566** 86ff.
- Fälligkeitsvereinbarung** **566c** 14
- Fallrohr** **555d** 36
- Falschangaben** **555c** 67
- falsche Auskunft**
– Wiedervermietungsrechte **556g** 49
- Familienangehörige**
– Eigenbedarf **573** 68
- Familienangehöriger** **555d** 48
– Begriff **574** 21
- Fehlbelegung**
– Kündigung **573** 198
- Fehlbelegungsabgabe**
– Kappungsgrenze **558** 183
- Fehlen der Geschäftsgrundlage**
– Mieterhöhung **558b** 12c ff.
- Fehlender Ersatzraum** **574** 28
- Feldbesetzung**
– Mietspiegelerstellung **558c**, **558d** 94
- Fenster** **555b** 31 ff.
- Fenster austausch** **555d** 25
- Ferienwohnungen** **556d** 20
- Fernablesbarkeit HeizKV 5** 2–7
– Definition **HeizKV** 5 8
- Fernablesung HeizKV 5** 2a–2g
- Fernabsatz**
– Mieterhöhungen **558b** 35b
– Widerrufsrecht **557** 21
- Fernabsatzgeschäft**
– Zustimmung zur Mieterhöhung **558b** 35a
- Fernabsatz** **555f** 25; **557** 21
- Fernsehen**
– Digital **555b** 94
- Fertigmaße Nach § 556a** BGB 44
- Feststellungsklage** **542** 120
- Feuchtigkeit** **555b** 12
- fiktive Erhaltungskosten** **559** 69
– Mietpreisbremse **556f** 19b
– Rückforderung **557** 16a
- Finanzielle Interessen**
– Untervermietung **553** 5
- Finanzierungskosten** **559** 64
- Finanzierungsmittel** **555d** 55
- Finanzierungsplan Anhang zu § 561** 21, 25
- Firmenschilder (Rückgabe)** **546** 42
- Fixgeschäft** **535** 791
- Flächenabweichungen**
– Mieterhöhung **558b** 12
– Vergleichswohnung **558a** 113b
- Flächenangabe**
– Arglistige Täuschung **558b** 12a
– Ausschlussvereinbarungen **557** 56
– Schadensersatz **558b** 12b
- Flächenberechnung Nach § 556a** BGB 1
– Balkon **558** 57a
– Bestimmungsrecht **Nach § 556a** BGB 7
– Dachgarten **558** 57a
– Gewerberaumiete **Nach § 556a** BGB 15
- Flattratensmiete** **558a** 55
- Flugzeugmiete** **578a** 3
- Fogging** **535** 531
- Folgekosten**
– Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 26
- Folgeschaden (Rückgabe)** **546a** 90
- Fördermittel Anhang zu § 561** 8ff.
– Anrechnungspflicht **559a** 4f.
- Fordern**
– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 12
- Förderung**
– Degressive **557a** 20
– Vereinbarte **557a** 18
- Fördervertrag**
– Ausschlussvereinbarungen **557** 45
- Förderweg**
– Dritter **Vorbem.** §§ **557–557b** 44
– Erster **Vorbem.** §§ **557–557b** 39
– Zweiter **Vorbem.** §§ **557–557b** 40
- Förderzusage Anhang zu § 561** 10
- Form**
– Mietabänderungsvereinbarung **557** 11
– Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** **558** 61
- Formalien**
– Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 15
- Formularmietverträge Vor** **535** 190ff.
- Fortschreibung**
– Einfacher Mietspiegel **558c**, **558d** 69

- Index **Anhang 1 zu § 558c–d § 22 3**
- Qualifizierter Mietspiegel **558c, 558d 112**
- Fortsetzung**
- vertragswidriger Gebrauch nach Abmahnung **541 11**
- Fortsetzung des Mietvertrages 556d 25**
- Fortsetzungsberechtigte 563a 4**
- Fortsetzungsinteresse 574c 5**
- Fotovoltaik 554 12a; 555b 27, 67**
- Frankfurter Räumung 546 136**
- Frauenhaus Vorbem. §§ 557–557b 23**
- Freifläche Nach § 556a BGB 7**
- Wohnfläche Nach § 556a BGB 48
- Freigabe, Wohnraummiete 109 InsO, siehe Enthftung**
- Freisitz 558 57a**
- Wohnfläche Nach § 556a BGB 33
- Freizeichnungsklausel 555f 22**
- Fremdkapitalkosten Anhang zu § 561 28ff.**
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 47**
- Fristablauf 555d 71ff.**
- Fristbeginn 555d 66ff.**
- Fristberechnung 555c 16**
- Fristenpläne 535 1066**
- Fünfzehn-Monatsfrist 558 8**
- Funkablesung**
- Zähler **555b 52ff.**
- Funktionsraum 555b 127**
- Fußboden 555b 112**

- Garage 535 25; 549 25**
- Staffelmiete **557a 9**
- Wiedervermietungsmiete **556e 16, 18**
- Garantie**
- Kautio**n 551 25**
- Garantiehftung 536 12, 97**
- Gasheizung 555c 36**
- Gaststättenverpflegung**
- Aufwendung **555a 50, 60**
- GbR**
- Mieter **Vorbem. 558 55**
- Vermieter **Vorbem. 558 23**
- Gebrauchsbeeinträchtigung 536 52, 81**
- Gebrauchsfortsetzung 545 12**
- Gebrauchsgewährung**
- Kündigung **543 88**
- Mangel **536 59**
- nach Vertragsbeendigung **546a 10ff.**
- Veräußerung der Mietsache **566 128**
- Gebrauchsrecht 535 368**
- Gebrauchsregelung**
- vertragswidriger Gebrauch (Eigentumswohnung) **541 22**
- Gebrauchsüberlassung**
- an Dritte **543 143; 546 96**
- unbefugte **540 58, 79; 573 50**
- Gebührenstreitwert**
- Mieterhöhung **558b 146**
- Gefährdung der Mietsache 543 127**
- Gefährdung Wohnungsversorgung 556d 36**
- Gefahrerhöhung 555a 21**
- Gefälligkeitsmiete 557 45c; 558 130**
- Gefälligkeitsverhältnis Vor 535 10ff.**
- Gebrauchsüberlassung **540 22**
- Gegensprechanlage 555b 114f.**
- GEG § 71o Abs. 1, 4 HeizKV 7 Anhang 4**
- GEG-Reform**
- Modernisierung **555b 59ff.**

- Modernisierungsmieterhöhung **559 13, 21, 35a; 559e 1**
- *siehe Heizungsgesetz (GEG-Novelle 2023)*
- Geltungserhaltende Reduktion Vor 535 233, 236**
- Gemeinde**
- Mietspiegelersteller **558c, 558d 25**
- Übergangsregelung im GEG **555b 59e**
- Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt 556d 50ff.**
- Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften 558 121**
- Gemeinschaftliches Mietverhältnis 563a 5**
- Gemeinschaftsfläche 555a 5**
- Bauliche Veränderung (§ 554) **554 4, 11**
- Gemischter Mietvertrag 535 20; 537 17; 549 10**
- Genehmigungsbescheid Anhang zu § 561 59**
- Generalunternehmer 559b 16a**
- Genossenschaftsanteile**
- Kautio**n 551 32**
- Genossenschaftswohnung 563 9, 69; 566 17, 124**
- Kündigung **573 212**
- geringes Angebot**
- Beweislast **Anh. 1 § 556g 87**
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 61**
- Gerüst 555a 8**
- Gesamtmaßnahmen 555c 51**
- Gesamtschuldner**
- Zustimmung Mieterhöhung **558b 63**
- Gesamtschuldnerausgleich 563b 9**
- Geschäft für den den es angeht**
- Mieterhöhung **Vorbem. 558 43**
- Geschäftsbedarf**
- Kündigung **573 195**
- Geschäftsführerwechsel 580 6**
- Geschäftsführung ohne Auftrag 539 19**
- Geschäftsgrundlage Vor 535 256ff.; 558b 12c**
- Indexmiete **557b 20c**
- Geschäftsraummiete Vor 535 18f.; 555d 42, 65; Anh. 1 § 556g 116; 578 12**
- Kautio**n 551 101**
- Geschäftsunfähiger Mieter 574 50**
- Geschossdecke 555b 43**
- Gesellschaft Bürgerlichen Rechts Vorbem. 558 23**
- Eigenbedarf **573 66a**
- Gesellschafterwechsel 566 33, 40; 580 6**
- Gebrauchsüberlassung **540 21, 84**
- Vermieter **Vorbem. 558 26**
- Gesinnung**
- verwerfliche **Anh. 1 § 556g 103**
- Gestattungsverträge**
- Anwendbares Recht **578 5**
- Rückgabe **546 7**
- Veräußerung der genutzten Sache **566 28**
- Gesundheit 555d 44ff., 56, 73**
- Gesundheitsgefahr**
- Kündigung **569 13**
- Minderung **536 74, 130**
- Gewährleistung 555b 12b**
- Gewaltschutzgesetz 940a ZPO 11, 13**
- Gewerberaum 555f 28f.**
- Gewerberaummiete 558 153**
- Flächenberechnung **Nach § 556a BGB 15, 62**
- Indexmietvertrag **557b 48**
- Kautio**n 551 101**
- Kündigung **573 6**
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 3, 115**

- Staffelmiete **557a** 9; **557b** 3
- Wohnflächenberechnung **Nach § 556a BGB** 15

Gewerbliche Nutzung

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 28
- Wiedervermietungsmiete **556f** 13

Gewerbliche Weitervermietung 565 1 ff.

- Kautions **566a** 6
- Kündigungsfrist **580a** 13
- Kündigungswiderspruch **574** 7
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 10
- Nutzungsentschädigung, Schadensersatz **546a** 7, 44, 76
- Rückgabe **546** 87
- Veräußerung der Mietsache **566** 22

gewerbliches Handeln Anh. 1 § 556g 115a**Gewinnbeteiligungsklausel 557b** 18**gif-Richtlinie Nach § 556a BGB** 36**Glasfaser 555b** 150c; **559** 12b**Glasfläche 555d** 33**Gleichbehandlungsgrundsatz**

- Mieterhöhung **557** 45b, 46b

Gleitklausel 558 181; **Anhang zu § 561** 61 ff.**Grenzen der Mieterhöhungsvereinbarung 557** 39**Grenzwert 555a** 16**Grillen 535** 614, 651**Größe**

- Mieterhöhung **557** 55 ff.
- Wohnwertmerkmal **558** 56 ff.

Grünanlage 555b 76**Grundbuch Vor 535** 3**Grunddienstbarkeiten 567** 11, 26**Grundfläche Nach § 556a BGB** 43**Grundpfandrechte 567** 12**Grundrissveränderung 555b** 86 f.**Grundstücksmiete Vor 535** 25 ff.; **578** 3**Grundstücksveräußerung 556d** 28**Gutachten**

- Zustimmungsprozess **558b** 101

Gutgläubiger Mieter 566e 1 ff., 17 ff.**Haftung des Veräußerers 566** 145; **567b** 7**Haftung für Dritte**

- Gebrauchsüberlassung **540** 78

Haftung für Untermieter

- Gebrauchsüberlassung **540** 78

Haftungsausschluss 571 13**Hamburger Räumung 546** 135**Handwerker 555d** 10**Härteeinwand Vorbem. zu §§ 555a ff.** 10; **555c** 55 f., 66

- Form und Frist **559** 120
- Mietereinkommen **559** 104
- Üblicher Zustand **559** 114
- vereinfachtes Verfahren **559c** 16
- Vermieterinteressen **559** 110
- Zu vertretende Umstände **559** 118

Härtegrund 555d 18 ff.; **574** 21 ff., 28 ff.

- Änderung **555d** 75a
- Bauliche Folgen **555d** 31 ff.
- geplante Maßnahmen **555d** 24 ff.
- Heizungs austausch **559** 118a
- Mieteraufwendungen **555d** 37 ff.
- Mieterhöhung **555d** 42 ff.
- Vermieterinteressen **555d** 48 ff.
- Vermieterinteressen **555d** 53 ff.
- Wiedervermietungsmiete **556e** 11, 60

Härteregelung

- Energetische Instandsetzung **555a** 11 f.

Hausangestellte

- Gebrauchsüberlassung **540** 27

Hausanlage 555b 93**Hausfriedensstörung 569** 36

- Kündigung **573** 47

Hausgemeinschaft 555d 62**Haushaltsangehörige**

- Eigenbedarf **573** 71

Haushaltsführung 555d 49**Hausrecht**

- Gebrauchsüberlassung **540** 34
- Untermiete **540** 34

Haustür 555b 116**Haustürgeschäft 555f** 3**Hausverwaltung Vorbem.** **558** 18**Hauswirtschaftskraft 555d** 50**Heilung von Mängeln**

- Mieterhöhung **558b** 162

Heizkessel 555a 13

- Austausch **555a** 13

Heizkostenverordnung

- Heizungsgesetz **HeizKV 9** 18 ff.; **HeizKV 11** 39; **HeizKV 12** 26 ff.

Heizkostenverteiler 555b 50**Heizöl (Rückgabe) 546** 31, 41**Heizung**

- Mieterhöhung **558** 68

Heizungsanlage 555b 38**Heizungsaustausch**

- Austauschpflicht **555f** 59d
- Kappungsgrenze **559** 12e, 87g
- Modernisierungsmieterhöhung **559** 13, 21, 35a; **559e** 1

Heizungseinbau 555d 29**Heizungsgesetz**

- Abnutzungsgrad von Bauteilen und Einrichtungen **559** 1 ff.

- Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage **555b** 1 ff.; **559** 1 ff.; **559e** 1 ff.

Heizungsgesetz

- Erhaltungsmaßnahmen **559d** 1 ff.
- Mieterhöhung **559** 1 ff.; **559d** 1 ff.
- Modernisierungsmaßnahme **557b** 1 ff.; **559** 1 ff.
- Verbrauchserfassung **HeizKV 12** 26 ff.
- Wärmepumpen **HeizKV 9** 18 ff.; **HeizKV 11** 39; **HeizKV 12** 26 ff.

Heizungskessel 555b 40**Hemmung der Verjährung 548** 60**Herabsetzungsverlangen**

- Teilkündigung **573b** 21

Herausgabe 546 11

- des Untermietzins **540** 14
- konkurrierende Ansprüche **546** 11
- nach Tod des Mieters **563** 63
- Recht zum Besitz **546** 12
- von zurückgelassenen Sachen **546** 59, 140; **546a** 43

Herausmodernisieren Anh. 2 § 556g 1; **559d** 1

- HfH/PnIE **HeizKV 7** Anh 3

- Pflichtverletzung **559d** 3

Hinterlegung 283a ZPO 38, 64

- Kautions **551** 29

Hinweispflicht 555c 55 ff.; **555d** 76 ff.

- des Mieters bei Rückgabe **546** 52

- Qualifizierter Mietspiegel **558a** 163

Hoarding 535 616**Höhe, zulässige**

- Kautions **551** 33

Home-Office Vor 535 17**Homeshopping 555b** 125

Register

fett = §§; mager = R.n.

Hotel 536a 115; **536c** 23; **537** 17, 41; **555d** 28, 95
Hybridmietenspiegel 558c, 558d 103
hydraulischer Druckabgleich 557b 40

Identitätserfordernis 555b 21 f.; **566** 64 ff.

Image

– Lagefaktor **558** 89

Immissionen 535 384, 496, 551, 561, 778; **536** 215; **536c** 21

ImmoWertV Nach § 556a BGB 23

Indexklausel

- Angabe des Basisjahres **557b** 29
- Begrenzung der Wiedervermietungsmiete **557b** 55a
- Betriebskostenpauschalen **557b** 41
- Gewerberaummiete **557b** 48
- Gewerberaummietvertrag **557b** 3, 23
- Inhalt **557b** 12
- Jahresfrist **557b** 34
- Kündigung **557b** 50
- Mieterhöhungserklärung **557b** 33
- Mietpreisüberhöhung **557b** 56
- Modernisierung **557b** 38
- Nach Beendigung des Mietvertrages **557b** 52
- Nutzungsentschädigung **557b** 54
- Schriftform **557b** 21
- Umbasierungsfaktoren **557b** 30
- unwirksame Klausel **557b** 20d
- Unwirksame Vereinbarungen **557b** 57
- Veränderungsmaßstab **557b** 19
- Verwirkung **557b** 47
- Vorteile **557b** 8
- Warenkorb **557b** 29
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **557b** 20c
- Widerrufsrecht **557b** 25
- Zeitpunkt der Vereinbarung **557b** 24

Indikatoren angespannter Wohnungsmarkt 556d 37

Individualabrede Vor 535 212 ff.

Indiz

- Mietspiegel **556d** 70
- vorgetauschter Eigenbedarf **573** 80

Informationen

- Zur Modernisierung **555c** 9 f.

Informationsobliegenheit

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556g** 5a, 27a
- Heilung von Mängeln **556g** 27c
- Vergleichsmiete **558a** 113

Informationspflicht des Mieters

- Gebrauchsüberlassung **540** 70

Informationspflichten HeizKV 6a

- Bauliche Veränderung **554** 28

Inhaltsirrtum Vor 535 84

Inklusivmiete

- Wiedervermietungsmiete **556d** 74; **556e** 21

Inkongruente Deckung 573 164

Innenraumtemperaturen 569 25

Innenvollmacht

- Mieterhöhung **Vorbem. 558** 41

Insolvenz

- Absonderungsrecht **Vor 108ff. InsO** 22
- Abweisung mangels Masse **Vor 108ff. InsO** 9
- Aufrechnung **Vor 108ff. InsO** 24
- Aussonderung **Vor 108ff. InsO** 22
- Bargeschäft **Vor 108ff. InsO** 26
- Besitz des Mieters **108 InsO** 6
- Freigabe der Selbständigkeit **Vor 108ff. InsO** 5
- Freigabe von Vermögenswerten **Vor 108ff. InsO** 4

- Masselosigkeit **Vor 108ff. InsO** 9, 11
- Masseunzulänglichkeit **Vor 108ff. InsO** 12, 17
- Masseverbindlichkeit **Vor 108ff. InsO** 16
- Neuforderung **Vor 108ff. InsO** 18
- Neumasseforderung **Vor 108ff. InsO** 18
- Neuverbindlichkeit **Vor 108ff. InsO** 18
- Quote **Vor 108ff. InsO** 1, 10
- Restschuldbefreiung **Vor 108ff. InsO** 1, 13
- Sicherungsmaßnahmen **Vor 108ff. InsO** 8
- Verfahrensarten **Vor 108ff. InsO** 2
- Verwaltungs- und Verfügungsrecht **Vor 108ff. InsO** 3, 6, 8
- Zustimmungsvorbehalt **Vor 108ff. InsO** 8
- Insolvenz des Mieters 546** 69 ff., 130; **546a** 34
- Insolvenzanfechtung Vor 108ff. InsO** 26
- Insolvenzantrag Vor 108ff. InsO** 7
- Insolvenzeröffnungsverfahren Vor 108ff. InsO** 8
- Insolvenzforderung**
 - allgemein **Vor 108ff. InsO** 15, 19
 - Mieterinsolvenz **108 InsO** 12 f., 16 f., 22 f.
 - Vermieterinsolvenz **108 InsO** 28 f., 32, 34, 41 f.
- Insolvenzmasse Vor 108ff. InsO** 3 ff.
- Insolvenztabelle Vor 108ff. InsO** 10
- Insolvenzverbindlichkeit Vor 108ff. InsO** 15, 19
- Insolvenzverwalter Vor 108ff. InsO** 3
 - Betriebskostenabrechnung **566** 116
 - Kaution **566a** 44 ff.
 - Veräußerung der Mietsache **566** 25; **566b** 20; **566c** 12
- Instandhaltung 536** 340; **555a** 1 ff.
 - Modernisierungsmieterhöhung **559** 47
- Instandhaltungskosten Anhang zu § 561** 40 ff., 67
 - Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 566g** 52
- Instandmodernisierung 559** 49
- Instandsetzung 555a** 1 ff.
 - modernisierende **555b** 84 f.
 - Modernisierungsmieterhöhung **559** 47
- Instandsetzungsanteil**
 - Quote **559b** 18
- Interessen des Mieters**
 - Bauliche Veränderung **554** 14 f.
- Interessen des Vermieters**
 - Bauliche Veränderung **554** 16 f.
- Interessenabwägung**
 - Bauliche Veränderung **554** 13
- Interessenverbände**
 - Mietspiegelersteller **558c, 558d** 30
- Internet der Dinge 555d** 47a
- Investitionsvorranggesetz 566** 22; **566a** 6; **566b** 13 f.; **566c** 6
- Irrtum über verkehrswesentliche Eigenschaften Vor 535** 88 ff.
- Jahresarbeitszahl**
 - Wärmepumpe **559** 35 g
- Jahresfrist 557** 38
 - Vormiete **556e** 40
- Jahresnutzungsgrad 555b** 17, 23
- Jahresperrfrist 558** 18
 - Fristberechnung **558** 19
 - Mieterhöhungserklärung **558** 39
 - Mietvertragsesintritt **558** 27
 - Modernisierungsvereinbarung **558** 31
 - Neuvermietung **558** 20
 - Nutzungsweiterung **558** 24
 - Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung **558** 35
 - Teilzustimmung **558** 29

- Unerhebliche Erhöhungen **558 31**
- Untermietzuschlag **558 25**
- Jalousien 555d 91**
- Jugendwohnheim Vorbem. §§ 557–557b 22**
- Kaution **551 77**
- juristische Person**
- Eigenbedarf **573 65**
- Kabelanschluss 555b 117ff.**
- Kabelgebühren 559 66a**
- Kacheln 555b 122**
- Kachelofen 555d 8**
- Kältelieferung HeizKV Anhang 1**
- Kappungsgrenze Vorbem. zu §§ 555a ff. 15; 557 38; 558 145**
- Berechnung **558 160**
- Fehlbelegungsabgabe **558 183**
- herabgesetzte **558 148, 182a**
- Landesverordnungen **558 182j**
- Mieterhöhungsverlangen **558 199**
- Mietpreisbremse **556e 58a**
- Modernisierung **558 174**
- Modernisierungsmieterhöhung **559 87**
- Rechtsfolgen der Nichtbeachtung **558 197**
- Kastendoppelfenster 555b 35**
- Kasten-Doppelfenster 555a 20**
- Kauf bricht nicht Miete 566 1, siehe Veräußerung der Mietsache**
- Kaution 556g 12**
- Abrechnung **551 79**
- Abrechnungsfrist **551 82**
- Abtretung von Lohnansprüchen **551 28**
- Anlage **551 54ff.**
- Anlagepflicht **551 54**
- Aufrechnung durch den Mieter **551 50**
- Aufstockung **551 35**
- Auskunftsklage **551 58**
- Aussonderungsrecht **551 60**
- Bankguthaben **551 7**
- Barkaution **551 6, 41, 89f., 93**
- Bauliche Veränderung (§ 554) **554 21**
- bei Vertragsende **551 78**
- Bürgschaft **551 9ff., 37, 94**
- Fälligkeit des Einzahlungsanspruchs **551 45**
- Fälligkeit des Rückgewähranspruchs **551 88**
- Garantie **551 25**
- Genossenschaftsanteile **551 32**
- Geschäftsraummietverhältnis **551 101**
- Gewerberaummietverhältnis **551 101**
- Hinterlegung von Wertpapieren **551 29**
- Höhe, zulässige **551 33**
- Jugendwohnheim **551 77**
- Kündigung **543 43; 569 59; 573 33**
- Lohnabtretung **551 28**
- Mieterdarlehen **551 29**
- Mieterhöhung **551 35**
- Mieterinsolvenz **108 InsO 18**
- Mietvertragsfremde Forderungen **551 3, 84**
- nach Tod des Mieters **563b 25ff.**
- nach Veräußerung der Mietsache **566 102; 566a 1ff.; 567b 8**
- Nachweispflicht des Vermieters **551 57**
- Patronatserklärung **551 26**
- Pfandrecht der Bank **551 54**
- Pfändung der **551 60**
- Ratenzahlungsbefugnis **551 46**
- Rückzahlungsanspruch **563b 32**
- Schuldbeitritt **551 21**
- Sicherungsabtretung **551 8**
- Sicherungsübereignung **551 29**
- Sonderkonto **551 54**
- Sparbuch **551 7, 93**
- Sparkonto **551 7, 93**
- Studentenwohnheim **551 77**
- Treuhandkonto **551 54**
- Überschreitung der zulässigen Höhe **551 41**
- Verjährte Forderungen **551 86**
- Verjährung des Einzahlungsanspruchs **551 53**
- Verjährung des Rückgewähranspruchs **551 90**
- Verpfändung von Wertpapieren **551 27**
- Versteuerung der Zinsen **551 66**
- Verwertung **551 67, 83**
- Verwirkung des Einzahlungsanspruchs **551 53**
- Verzinsung **551 63**
- Vollstreckungsunterwerfung **551 31**
- Vorbehaltlose Rückgabe **551 78**
- während der Mietzeit **551 67**
- Wiederauffüllungsanspruch **551 69; 563b 27**
- Zinsen **551 63**
- Zurückbehaltungsrecht, Mieter **551 49**
- Zurückbehaltungsrecht, Vermieter **551 48**
- Kautionsrückzahlung**
- Mieterinsolvenz **108 InsO 11**
- Kautionsverzug 569 59**
- Kerntatsachen 574 63; 574b 3**
- Kesselaustausch 555a 13**
- Kettenauflassung 566 71**
- Kettenverordnungen**
- Mietpreisbremse **556d 16**
- KfW-Mittel**
- Anrechnungspflicht **559a 5**
- Kinder**
- Gebrauchsüberlassung **540 25**
- Kinderlärm 536 201**
- Kinderreichtum 574 60**
- Kinderspielplatz 555b 76**
- Klage**
- auf zukünftige Leistung **559b 63**
- Erlaubnis zur Untervermietung **540 63, 68, 81**
- Klageantrag**
- Zustimmungsprozess **558b 63**
- Klagebegründung**
- Zustimmungsprozess **558b 74**
- Klagefrist 558b 83**
- Kleingärten Vor 535 6**
- Kleinreparaturen**
- Mieterhöhung **558a 54**
- Kleinreparaturen 535 855f**
- Klimaanlage 535 515**
- Klimaschutz 555b 41, 56, 66f.; 555d 22, 63**
- Klimaschutzgesetz 559 35d**
- Knebelungsverträge Anh. 1 § 556g 104**
- KogniHome 555b 75a; 555d 47a**
- Kollusives Verhalten**
- Vormiete **556e 32**
- Kondiktion**
- fiktiver Erhaltungskosten **557 16a**
- Konditionenausschluss Anh. 1 § 556g 81**
- Konfusion 542 228**
- Konkludente Mietänderung 557 18, 47**
- Konkludente Willenserklärung 557 19**
- Konkurrenzschutz 535 695; 566 94**
- Konstruktions-Grundfläche Nach § 556a BGB 31**
- Kontaminierung 546 50**

Kontrahierungszwang

– Nach AGG Vor 535 300

Koppelungsverbot Anhang zu § 561 11, 52a, b

Kosten

– Notwendigkeit 559 59

Kosten der Unterkunft 558e 3

Kostenelementklausel 557 69; 557b 17

Kostenentscheidung

– Zustimmungsprozess 558b 133

Kostenersatz 555a 18

Kostenersatzung

– Einrede mangelnder 558a 20; 558b 93b

Kostenfeststellungsklage

– Zustimmungsprozess 558b 131

Kostenmiete 555a 10; 556e 12; 557 71; 558 122, 127;

Anhang zu § 561 1 ff.

– Vereinbarte Vorbem. §§ 557–557b 48

Kostenmietklausel 557 45

Kostenplitting

– funktionales 559 70

Kraft-Wärme-Kopplung 555b 60 ff.

Kriterienkatalog angespannter Wohnungsmarkt 556d 37

Küche 555b 123

Kündigung Vorbem. zu §§ 555a ff. 9; 555a 70;

555c 69 ff.; 555e 2

– Abhilfefrist 543 212

– Abmahnung 543 18, 212; 573 19

– Abrechnungsreife 543 164, 179

– Abriss 573 158, 167, 213

– als Vertragsverletzung 573 219

– Annahme 542 185

– Aufklärungspflicht 543 72

– Aufrechnung 569 86

– Ausschluss 573 283

– Befristung 542 42, 147

– Begründung 561 33; 569 112

– Begründungserfordernis 573 246

– Belästigungen 573 47

– Beleidigung 543 52; 573 56

– Berufsbedarf 573 195

– Beschädigung der Mietsache 573 49

– Bestätigung 542 185

– Betreuung 542 65

– Betriebsbedarf 573 188

– Corona 543 256

– Dauernutzungsvertrag 573 212

– Duldungspflicht 543 83

– Eigenbedarf 573 58

– Eigennutzung 573 61

– Einverständliche Mieterhöhung 561 21

– elektronische Form 568 26

– Empfangsbote 542 86

– Empfangsvertreter 542 87

– Erfüllungshilfe 573 25

– Erfüllungsverweigerung 543 22

– Ermächtigung 542 49

– Form 561 29

– GbR 573 66a

– Generalklausel 573 185

– Genossenschaftswohnung 573 212

– Geruchsbelästigung 543 155

– Geschäftsbedarf 573 195

– Gesundheitsgefahr 569 13

– Gewerberaum 573 6

– gewerbliche Tätigkeit 573 51

– Hausfriedensstörung 569 36

– Hausfriedensstörungen 573 47

– Hinweispflicht 573 128

– im Prozess 568 27

– Indexmietvertrag 557b 50

– Innenraumtemperaturen 569 25

– Insolvenz 108 InsO 4, 8; 112 InsO 2ff.

– Kautions 543 43; 569 59

– Kautionsverzug 569 59

– konkludentes Verhalten 568 30

– Mieterhöhung 558b 40; 569 100

– Milieuschutzgebiet 573 88

– Minderung 543 174, 179

– Mitverschulden 573 23

– Modernisierung 543 85, 112

– Müll 543 141

– Nach Mieterhöhung 561 11

– Nachholrecht 569 66, 71

– Nachschieben von Gründen 542 46

– Nichtzahlung Kautions 573 33

– Obhutspflicht 543 129

– öffentliche Interessen 573 204

– Öffentliche Stelle 569 88

– ordentliche Vermieterkündigung 573 1

– Pflichtwidrigkeit 573 16

– Rauchen 543, 155

– Rechtsirrtum 573 21

– Rechtzeitigkeitklauseln 569 79, 86

– Rücknahme 542 95

– Rücksichtnahmegebot 569 34

– Rücktritt 542 7

– Schadensersatz 542 101

– Schadensersatzforderung 573 34

– Schimmel 569 17

– Schonfristzahlung 569 66, 71

– Schriftform 542 36, 146; 568 10

– Sozialklausel 573 15

– Sperrfrist 569 106

– Staffelmiete 557a 59; 561 22

– stillschweigend 542 10

– Strafanzeige 543 64

– Straftat 543 49; 573 56

– Tatsachenirrtum 573 21

– Teilkündigung 542 72, 91; 573b 8

– Temperaturen 569 25

– Tierhaltung 543 155; 573 55

– Tilgungsbestimmung 543 184; 569 83

– Tod des Mieters 563 67; 563a 11; 564 4; 580 6

– treuwidrig 573 123

– Überbelegung 573 201

– Überlassungshindernisse 573 88

– Umdeutung 542 27

– Unpünktliche Mietzahlung 543 22

– Unterbelegung 573 202

– Unterlassungspflicht 543 83

– Untermietverhältnis 573 51a

– Untermietvertrag 573 209

– Veräußerung der Mietsache 566 18, 22 ff., 117 ff.

– Verdachtskündigung 573 17

– Verpflichtungsermächtigung 569 87

– Versäumnisurteil 569 97

– Verschulden 543 16, 104, 131, 198; 573 20, 35

– vertragswidriger Gebrauch 573 27

– Vertragswidriger Gebrauch 543 48, 124, 152

– Vertreter 542 50; 568 18

– Verzug 543 189

– Wiedervermietungsmiete 556g 11, 50, 53

– Wirkung 561 44

- wirtschaftliche Verwertung **573** 152
- Zahlungsunfähigkeit **543** 75
- Zahlungsverzug **573** 28
- Zerrüttung **543** 13
- Zugang **542** 43, 75
- Zurückbehaltungsrecht **536** 25; **543** 180
- Zweckwidrige Nutzung **543** 155
- Zweitwohnung **573** 75
- Kündigung, Gewerberaummiete**
- Form **109 InsO** 6
- Frist **109 InsO** 6
- Mietermehrheit **109 InsO** 4
- Mischmietverhältnis **109 InsO** 9
- Kündigungsausschluss** **542** 99, 150; **557a** 62
- Mieterhöhung **557** 55
- Kündigungserklärung** **573a** 34; **573d** 18
- Begründungspflicht **573** 246
- Ergänzungstatsachen **573** 251
- Kerntatsachen **573** 251
- Kündigungsfolgeschaden** **542** 101; **556e** 41
- Kündigungsfrist** **542** 23; **555e** 3 ff.; **573a** 32
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **573c** 23
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **580a** 16
- bei außerordentlicher fristgerechter Kündigung **573d** 6
- Bewegliche Sachen **580a** 15
- für Vermieter **573c** 9
- Gebäudemiete **580a** 7
- Geschäftsraummiete **580a** 12
- gewerbliche Weitervermietung **580a** 13
- Grundstücksmiete **580a** 7
- Kündigungstag **573c** 6; **580a** 4
- Kündigungstermin **580a** 4
- Mieterhöhung **561** 35
- Monatsmiete **580a** 11
- ordentliche **573c** 2
- Raummiete **580a** 7
- Samstag **573c** 6
- Tagesmiete **580a** 9
- Teilkündigung **573b** 20
- Wochenmiete **580a** 10
- Zeitmietverträge **580a** 3
- Kündigungsgründe**
- geschäftsunfähiger Mieter **574** 50
- nachträglich entstanden **573** 278
- Verweigerung der Untervermietungserlaubnis **553** 2
- Kündigungsrecht des Mieters**
- Gebrauchsüberlassung **540** 67
- Kündigungssperre, Mieterinsolvenz** **112 InsO** 2
- Beginn **112 InsO** 5
- bewegliche Sachen **112 InsO** 1
- Ende **112 InsO** 12
- Enthaftung, Wohnraummiete **112 InsO** 13
- Eröffnungsverfahren **112 InsO** 7
- Freigabe der Selbständigkeit **112 InsO** 14
- Kündigung wegen Vermögensverschlechterung **112 InsO** 9
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs **112 InsO** 6 ff.
- Lösungsklauseln **112 InsO** 10
- sonstige Kündigungsgründe **112 InsO** 11
- Überlassung der Räume **112 InsO** 3
- Unabdingbarkeit **112 InsO** 1
- vertragliche Kündigungsrechte **112 InsO** 10
- vollzogener Mietvertrag **112 InsO** 3
- Vorläufiger Insolvenzverwalter **112 InsO** 7
- Wegfall **108 InsO** 39
- Wohnraummietvertrag **112 InsO** 4
- Kündigungstag** **573c** 6
- Kündigungstatbestände** **573** 11
- Kündigungswiderspruch**
- Alleinerziehender **574** 61
- Anfechtung **574** 19
- Aufwendung für die Wohnung **574** 53
- Auskunft über Gründe **574b** 3
- Begründung **574b** 3
- Behinderung **574** 47
- berufliche Belastung **574** 54
- Beweislast **574** 65
- durch Bevollmächtigten **574b** 2
- Eheähnliche Gemeinschaft **574** 23
- Ersatzraumbeschaffungspflicht **574** 30
- Fehlender Ersatzraum **574** 28
- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf bestimmte Zeit **574a** 11
- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit **574a** 12
- Fortsetzung des Mietverhältnisses zu geänderten Bedingungen **574a** 13
- Frist **574b** 4
- Gerichtliches Verfahren **574a** 19; **574c** 12, 18
- Geschäftsunfähiger Mieter **574** 11
- Gewerbliche Weitervermietung **574** 7
- Hinweispflicht **568** 33
- hohes Alter **574** 41
- Interessen des Vermieters **574** 62
- Interessensabwägung **574** 64
- Kinderreichtum **574** 60
- Krankheit **574** 47
- Kündigung durch den Mieter **574** 15
- lange Mietzeit **574** 53
- Mietaufhebungsvertrag **574** 15
- Mischraum **574** 4
- Partnerschaft **574** 23
- Rechtsfolgen **574a** 2
- Rücktritt **574** 18
- Schriftform **574b** 2
- schulische Belastung **574** 54
- Schwangerschaft **574** 52
- Streitwert **574a** 21
- Untermiete **574** 5
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **574** 11
- weitere Vertragsverlängerung **574c** 1 ff.
- Werkwohnung **574** 2
- wiederholte Vertragsfortsetzung **574c** 11
- Zwischenumzug **574** 56
- Kürzungsbeträge** **558** 200
- Berechnung **558** 214
- Dauer der Anrechnung **558** 226
- Degressive Förderung **558** 218
- Mieterhöhung **559** 85
- Mieterhöhungserklärung **558** 236
- Mietpreisbremse **556e** 59
- Modernisierungserhöhung **559a** 1 ff.
- vereinfachtes Verfahren **558** 213a
- Wiedervermietungsmiete **556g** 37
- Ladestation** **555a** 13a; **555b** 136a
- Bauliche Veränderung **554** 10
- Lagefaktor**
- Image **558** 89
- LAG-Wohnungen Vorbem.** §§ 557–557b 49

Landesstatistikgesetz

– Mietspiegelerstellung **558c**, **558d** 35

Landesverordnung Mietpreisbremse, Überprüfung
556d 93

Lärm **535** 588; **536** 128, 186, 194, 201, 358, 373

Lastenberechnung Anhang zu § 561 6, 30

Leasingverträge

– Nutzungsentschädigung **546a** 4

– Tod des Leasingnehmers **580** 1

– Verjährung **548** 5

Lebensdauer

– Bauteil **559** 70

Lebenslanger Vertrag **563** 12

Lebensmittelpunkt

– des Mieters bei Untervermietung **553** 7ff.

Lebenspartner **555d** 48

– Gebrauchsüberlassung **540** 25

Lebensumstände **555d** 44

Lebenszeitmiete **563** 12

Leerstandsquote **556d** 41

Legionellen **535** 503, 971

legislatives Unrecht **556d** 62a

Leihe

– Gebrauchsüberlassung **540** 22

– Veräußerung der Leihsache **566** 27, 37

Leihvertrag Vor **535** 10ff.

Leistungsstörungen **536** 8

Leistungsverfügung **555d** 84ff.

Leistungsverweigerungsrecht **536** 25, 337

Leistungsvorbehalte **557** 69; **557b** 16

Leitung **555b** 42ff.

Leitungsinfrastruktur **555a** 13a

Leitungsinfrastruktur/Ladestation **555a** 13a

Letter of Intent Vor **535** 46

Lichteinfall **555a** 29; **555b** 12; **555d** 92

Liste der Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt **556d** 50ff.

Lohnabtretung

– Kautio **551** 28

Lüftung **536** 144, 169

Luxusmodernisierung Vorbem. zu §§ 555a ff. 7; **555b** 37; **559** 45a

Luxussanierung **555b** 79

Makrolage **558** 89

Mangel, siehe Minderung

– Anzeige **536c** 2

– Arglist **536b** 31, 34

– Bestimmung **535** 368

– Betriebskosten **556** 389

– Kenntnis **536b** 1

– Mieterhöhung **558** 79

– Modernisierung **Vorbem. zu §§ 555a ff.** 9

– subjektiver Begriff **535** 361

– Verdacht **536b** 24

– Verursachung durch Mieter **535** 413, 801

– Vormiete **556e** 27

Mangelbegriff

– dynamischer **559** 21

Mangelbeseitigungsanspruch

– nach Vertragsbeendigung **546a** 17

– Veräußerung der Mietsache **566** 128

– Verjährung **548**, **66**

Mangelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19

Mangellage

– Beweislast **Anh. 1 § 556g** 87

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 66

Marktmiete **546a** 59; **558** 42

Masseforderung Vor **108ff. InsO** 16

– Mieterinsolvenz **108 InsO** 12f., 16f., 22f.

– Vermieterinsolvenz **108 InsO** 28ff., 32, 41f.

Massezugehörigkeit

– Mietvertrag **108 InsO** 7

Maßnahme **555a** 1ff.

– bedingt **555b** 55af., 136a

– Beginn **555c** 37ff.

– Beschreibung **555c** 24ff.

– Dauer **555c** 43f.

– Durchführung **555f** 14f.

– Fälligkeit **555c** 66

– Verzögerung **555c** 40

Maßnahmenkatalog

– Mietpreisbremse **556d** 45

Matratzenmiete Anh. 1 § 556g 8

Median **558b** 120

Mehrwertsteuer **546a**, **20**, **54**, **101**, **104**

Mietabänderungsvereinbarung **557** 2

– Angebot **557** 9

– Annahme **557** 17

– Annahmefrist **557** 12

– Form **557** 11

– Inhalt **557** 23

– Vertragschluss **557** 9

– Zeitpunkt der Vereinbarung **557** 22

Mietanpassungsvereinbarung **557b** 1

Mietanstieg

– Mietpreisbremse **556d** 38

Mietaufhebungsvereinbarung

– Kündigungswiderspruch **574** 15

Mietausfall **555a** 62

Mietausfallschaden **546a** 75ff.; **571** 1ff., *siehe auch bei Vorenthaltungsschaden*

– Anspruchsgrundlagen **546a** 78

– Billigkeitshaftung **571** 10

– Fälligkeit **546a** 102

– Räumungsfristen **546a** 76; **571** 13

– Schadenshöhe **546a** 101

– Umsatzsteuer **546a** 101

– Verjährung **548** 27

– Vermieterwechsel **546a** 8

– Verschulden **546a** 92

Mietausfallwagnis Anhang zu § 561 44f.

Mietbelastung, Durchschnitt

– Mietpreisbremse **556d** 39

Mietdatenbank **558e** 1

– Auskunft **558a** 20, 69

– Begriff **558e** 12

– Datenschutz **558e** 32

– Träger **558e** 26

Miete

– Fälligkeit **579**, **1**

– Schickschuld **573** 44

– vorläufige **557** 68

Mieteintrittsvereinbarung Vorbem. **558** 41

Mietendeckel **556d** 3a

Mieter

– BGB-Gesellschaft **Vorbem.** **558** 55

– Eheleute **Vorbem.** **558** 49

– Personenmehrheit **Vorbem.** **558** 50

Mieterdarlehen **547** 6, 10, 49; **558** 211

– Kautio **551** 29

– Modernisierungserhöhung **559a** 13

Mieterdienstbarkeit **567** 24

Mietereinbauten 555d 37f.**Mietereinkommen**

- Härteeinwand 559 104

Mieterhöhung 555c 45ff.; 555d 42f.; Anhang zu**§ 561 53ff.**

- Anfechtung 558b 12a
- arglistige Täuschung 558b 12a
- Ausschluss der Kündigung 573 283
- Ausschlussvereinbarungen 557 44
- Baualter 558 80
- bei Fortsetzung des Mietverhältnisses 574a 15
- Beweislast **Vorbem. §§ 557–557b 55**
- Einseitige 557 15
- Energetischer Zustand 558 81
- Ermächtigung **Vorbem. 558 40, 47**
- Erschließmaßnahme 559 34
- Formalien **Vorbem. 558 15**
- fünfzehn Monatsfrist 558 8
- Inklusivmieten 558a 55
- Jahressperrfrist 558 18
- Kappungsgrenze 558 145
- Kleinreparaturen 558a 54
- Kündigung 561 11; 569 100
- Kündigungsausschluss 557 55
- Modernisierte Wohnung 558 82
- Modernisierung 559 1ff.
- Ortsübliche Vergleichsmiete 558 8ff., 41
- Reaktionsmöglichkeiten des Mieters 558b 8
- Rechtsnachfolge 559 32
- Teilgewerbliche Nutzung 558a 58
- Umdeutung 557 13
- Untermietzuschlag 553 19; 558a 60
- Veräußerung der Mietsache 566 105
- Verjährung 558 245a
- Vormiete 556e 32
- Wirksamwerden 557 29
- Wirkungszeitpunkt 558b 45
- Wohnwertverbesserungen 558 74
- Zeitmietvertrag 557 49
- Zukünftige 557 42

Mieterhöhungserklärung

- Absender **Vorbem. 558 17**
- Adressat **Vorbem. 558 48**
- Anlagen **Vorbem. 558 66**
- Betreuer **Vorbem. 558 76**
- Drittmittel 558 236
- Fehler 558 241
- Form **Vorbem. 558 61**
- Formalien **Vorbem. 558 15**
- Indexmiete 557b 33
- Insolvenzverfahren **Vorbem. 558 76**
- Kürzungsbeträge 558 236
- Rechtsfolgen 557b 44
- Schriftform **Vorbem. 558 70**
- Vollmacht **Vorbem. 558 67**
- Zugang **Vorbem. 558 68, 71**

Mieterhöhungsmöglichkeiten

- Verhältnis der Vorschriften zueinander **Vorbem. 558 3**

Mieterhöhungsvereinbarung

- Unwirksame 557 58

Mieterhöhungsverfahren

- Zustimmungsprozess 558b 54

Mieterhöhungsverlangen 558a 3

- Ablehnung durch Mieter 558b 9
- Absender 558a 8
- Adressat 558a 8

- Änderung 558a 19
- Änderung der Mietstruktur 558a 17
- Angabe des Erhöhungszeitpunkts 558a 18
- Begründung 558a 22
- Beifügung des Gutachtens 558a 92
- Ermäßigung 558a 21
- Form 558a 9
- Heilung von Mängeln 558b 159
- Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung 558a 132
- Inhalt 558a 15
- Jahressperrfrist 558a 26
- Kappungsgrenze 558a 26
- Mietdatenbank 558a 69; 558e 1
- Mietspiegel 558a 32
- Qualifizierter Mietspiegel 558a 155
- Rechtsfolgen 558b 1
- Rücknahme 558a 20f.
- Sachverständigengutachten 558a 72
- Schriftform 558a 10
- Selbständiges Beweisverfahren 558a 93
- Sonstige Begründungsmittel 558a 150
- Teilzustimmung 558b 36
- Typgutachten 558a 88
- Umdeutung 558a 5
- Vergleichswohnungen 558a 98
- Zeitpunkt 558a 14
- Zurückbehaltungsrecht 558b 41
- Zustimmung 558b 10

Mieterinsolvenz

- Aufrechnung des Vermieters 108 InsO 14
- Betriebskostenguthaben 108 InsO 11
- Betriebskostennachforderung 108 InsO 15
- Betriebskostenvorauszahlungen 108 InsO 13
- Enthaltung, Wohnraummiete 109 InsO 8ff., *siehe Enthaltung*
- Gegenleistungsaspekt 108 InsO 12, 23
- Herausgabe 108 InsO 21
- Kautions, Einzahlung 108 InsO 18
- Kautions, Rückgewähr 108 InsO 11
- Kündigungsrecht, Gewerbemiete 109 InsO 4
- Kündigungssperrre 112 InsO 2
- Mietforderungen 108 InsO 13
- Nutzungsentschädigung 108 InsO 23
- Pfändbarkeit 108 InsO 11
- Räumung 108 InsO 22
- Schadensersatz 108 InsO 17
- Schönheitsreparaturen 108 InsO 16
- Sicherheiten 108 InsO 24
- Vermieterepfandrecht 108 InsO 24

Mietermehrheit 555d 51

- bei Tod des Mieters 563 15, 70; 563a 1ff., 13; 564 16
- Kündigung 568 21, 25
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 77**
- Rückgabe 546 64
- vertragswidriger Gebrauch 541 15

Mietermodernisierung 559 31, 44

- Wiedervermietungsmiete 556e 48

Mieterschutzgesetz Vorbem. zu §§ 555a ff. 1**Mieterselbstaukunft Vor 535 80ff.****Mieterverschulden 555d 72****Mietgebrauch Vorbem. zu §§ 555a ff. 11****Mietgegenstand 555d 12****Mietmangel Vor 535 124f.****Mietminderung 555d 91ff.**

- Modernisierung **Vorbem. zu §§ 555a ff. 9ff.**
- Vermieteraufwendung 555a 62, *siehe auch Mangel*

Mietpreisbremse 556d 1

- Analogie Bestandsmieterhöhung 558 1
- Beschwer 556g 55
- Bestandsschutz 556e 2
- fiktive Erhaltungskosten 556f 19b
- Indexmiete 557b 55a
- Informationsobliegenheit 556g 5a, 27a
- Kappungsgrenze 556e 58a
- Liste der Landesverordnungen 556d 50ff.
- Nutzungsentschädigung 556d 22a
- Rüge 556g 17
- Schadensersatz 556d 62a
- Staffelmiete 556f 24; 557a 70a
- Tatbestandsvoraussetzungen 556d 18
- Übergangsregelungen 556d 9
- Mietpreisüberhöhung 556d 91; 556e 10; Anh. 1 § 556g 1; 557 39; 558 131**
- Abschreibung **Anh. 1 § 556g 48**
- Annehmen **Anh. 1 § 556g 14**
- Auskunftsanspruch **Anh. 1 § 556g 78**
- Ausnutzen **Anh. 1 § 556g 66**
- Ausschluss Rückforderung **Anh. 1 § 556g 81**
- Betrachtungszeitraum **Anh. 1 § 556g 17**
- Betriebskosten **Anh. 1 § 556g 51**
- Beweislast **Anh. 1 § 556g 85**
- Bußgeldverfahren **Anh. 1 § 556g 23**
- Darlegungslast **Anh. 1 § 556g 85**
- dynamische Nichtigkeit **Anh. 1 § 556g 69**
- Eigenkapitalkosten **Anh. 1 § 556g 43**
- Fordern **Anh. 1 § 556g 12**
- Fremdkapitalkosten **Anh. 1 § 556g 47**
- geringes Angebot **Anh. 1 § 556g 61**
- Gewerberaummiete **Anh. 1 § 556g 3, 115**
- gewerbliche Nutzung **Anh. 1 § 556g 28**
- Indexmietvertrag 557b 56
- Instandhaltungskosten **Anh. 1 § 556g 52**
- laufende Aufwendungen **Anh. 1 § 556g 38**
- Mängel **Anh. 1 § 556g 25**
- Mietermehrheit **Anh. 1 § 556g 77**
- Mietspiegel **Anh. 1 § 556g 18**
- Mischmietverhältnis **Anh. 1 § 556g 11**
- Mitgläubigerschaft **Anh. 1 § 556g 77**
- Möblierung **Anh. 1 § 556g 27**
- Modernisierung **Anh. 1 § 556g 2**
- Modernisierungsmieterhöhung 559 92
- Nutzungsentschädigung **Anh. 1 § 556g 2**
- ortübliche Miete **Anh. 1 § 556g 17**
- Rechtsfolgen **Anh. 1 § 556g 68**
- Sanktionen **Anh. 1 § 556g 79**
- Staffelmiete **Anh. 1 § 556g 2, 36; 557a 71**
- Untermiete **Anh. 1 § 556g 32**
- Verjährung **Anh. 1 § 556g 84**
- Versprechen lassen **Anh. 1 § 556g 13**
- Verwaltungskosten **Anh. 1 § 556g 49**
- Wesentlichkeitsgrenze **Anh. 1 § 556g 35**
- Zwischenvermietung **Anh. 1 § 556g 39**
- Mietpreisvereinbarung 556g 6**
- Mietrechtsänderungsgesetz Vorbem. zu §§ 555a ff. 1f.; 559 12; 556d 1; 559 12a**
- Mietrechtsreformgesetz Vorbem. zu §§ 555a ff. 2**
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 546 53**
- Mietsenkung Anhang zu § 561 74f.**
- Mietsicherheit 556g 12**
- Kündigung 543 43
- nach Tod des Mieters 563b 25ff.
- nach Veräußerung der Mietsache 566a 1ff.
- Rückzahlungsanspruch 563b 32
- Wiederauffüllungsanspruch 563b 27

- Mietspiegel 558a 32**
- Aktueller Mietspiegel 558b 121
- Allgemeine Voraussetzungen 558c, 558d 19
- Alter 558a 67
- Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der Erstellung 558c, 558d 74
- Anerkennung 558c, 558d 108
- Aufstellungspflicht 558c, 558d 9a; 558c, 558d 9
- ausgehandelte 558c, 558d 56
- Bedeutung 558c, 558d 5; 558c, 558d 15
- Beifügung 558a 34
- Beweismittel im Zustimmungsprozess 558b 108
- Datenauswertung 558c, 558d 97
- Datenerhebung 558c, 558d 46
- Dokumentation 558c, 558d 105
- Dokumentationspflicht 558c, 558d 60, 105
- Einfache 558b 112
- Einfamilienhaus 558a 38a
- Eingruppierung 558a 42
- Erhebungsmethode 558c, 558d 90
- Ersteller 558c, 558d 21
- Falsches Rasterfeld 558a 43
- Feldbesetzung 558c, 558d 94
- Fortschreibung 558c, 558d 69
- Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel 558c, 558d 116
- Gemeinde als Ersteller 558c, 558d 25
- Gemeindeteile 558a 39
- Hybridmietspiegel 558c, 558d 103
- Inklusivmieten 558a 55
- Interessenverbände 558c, 558d 30
- Kleinreparaturen 558a 54
- Mehrere Gemeinden 558a 39
- Methodenstreit 558c, 558d 97
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 18**
- Mietstruktur 558a 55
- Mittelwert 558b 120
- Möblierungszuschlag 558a 64
- Nachbargemeinde 558a 44
- Ökologischer 558 81
- rechtliche Qualifikation 558c, 558d 12
- Rechtsgrundlagen 558c, 558d 8
- Schönheitsreparaturen 558a 52
- Spanne 558a 41
- Stichtagsdifferenz 558a 67
- Subsidiaritätsgrundsatz 558c, 558d 9b
- Teilgewerbliche Nutzung 558a 58
- Untervermietung 558a 60
- Urheberrecht 558c, 558d 44
- Vermutungswirkung 558c, 558d 124
- Veröffentlichung 558c, 558d 41; **Anhang 1 zu § 558c–d § 5 1**
- Wiedervermietungsmiete 556d 68; 556g 20
- Zeitlicher Geltungsbereich 558c, 558d 62
- Zuschläge 558a 50
- Zuständigkeitsverordnungen 558c, 558d 25a
- Zweifamilienhaus 558a 38a
- Mietspiegelersteller 558c, 558d 21**
- Mietspiegelerstellung Anhang 2 zu § 558c–d**
- Mietspiegelfortschreibung**
- Index 558c, 558d 119
- Mietspiegelverordnung Anh. 1 § 556g; Anhang 1 zu § 558c–d**
- Ordnungsvorschriften 558c, 558d 47
- Mietstruktur**
- Vormiete 556e 20

Mietvertragsausscheiden

- Wiedervermietungsmiete **556d** 26

Mietvertragsfremde Forderungen

- Kautions **551** 3, 84

Mietverzicht 557a 20**Mietvorauszahlung 547** 6ff.

- Bereicherungsausgleich **547** 45ff.
- Entreicherung **547** 42
- Erstattungsanspruch **547** 42
- nach Tod des Mieters **563b** 16ff.
- Nachmieter **547** 31
- Verjährung **547** 27; **548** 50
- Vermieterwechsel **547** 28

Mietvorverträge 566 27**Mietwucher Anh. 1 § 556g** 1**Mietzahlung**

- unpünktlich **573** 42

Mikrolage 558 89**Milieuschutzgebiet**

- Kündigung **573** 88

Minderung Vor 535 127ff.; **559** 65

- Anfänglicher Mangel **536** 12, 352
- Ausschluss **536** 280, 285, 331
- Baulärm **536** 211, 372
- Bereicherung **536** 300
- Beschaffenheitsbegriff **536** 77
- Beschaffenheitsvereinbarung **536** 60, 65, 315
- Betriebskosten **536** 118, 268
- Dynamischer Mangelbegriff **536** 69
- Flächenabweichungen **536** 156, 269
- Gebrauchsbeeinträchtigung **536** 52, 81
- Gebrauchsmöglichkeit **536** 82
- Geldendmachung **536** 277
- Gesundheitsgefahr **536** 74, 130
- Heizung **536** 144, 170
- Immissionen **536** 215
- Instandhaltung **536** 340
- Istbeschaffenheit **536** 55
- Kinderlärm **536** 201
- Kündigung **543** 174, 179
- Lärm **536** 128, 186, 194, 358, 373
- Mangelursache **536** 354
- Mietersphäre **536** 56, 282
- Minderungshöhe **536** 258, 356
- Minderungstabelle **536** 253, 258
- Modernisierung **536** 121, 285
- Modernisierungspflicht **536** 117, 131
- Musizieren **536** 202
- Nutzungsentschädigung **546a** 68; **566** 131
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **536** 225, 348
- Sachmangel **536** 55
- Schadensersatz **536** 12, 37, 39, 42, 363
- Schimmel **536** 139, 363
- Schuldhaftige Mangelverursachung **536** 51
- Sollbeschaffenheit **536** 55
- Substantiierung **536** 368
- Temperatur **536** 171
- Umsatzmiete **536** 257
- Umweltmangel **536** 75, 190, 358
- Unerheblicher Mangel **536** 84
- Unmöglichkeit **536** 22, 47
- Veräußerung der Mietsache **566** 131
- Verschulden des Mieters **536** 282
- Verschulden des Vermieters **536** 51
- Verwirkung **536** 299
- Verzicht **536** 298
- Zerstörung der Mietsache **536** 23

- Zugang **536** 218
- Zugesicherte Eigenschaft **536** 90
- Zurückbehaltungsrecht **536** 25, 337
- Zusicherung **536** 94

Minderung der Nutzungsentschädigung 546a 68**Minderungsausschluss 536** 280, 285, 331**Mischmietverhältnisse Vor 535** 20ff.; **Vorbem.****§§ 557–557b** 16

- anwendbare Vorschriften **578** 8
- Kündigung **573** 8
- Kündigungsfrist **580a** 12
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 11, 31
- Staffelmiete **557a** 10
- Veräußerung der Mietsache **566** 17, 29
- Wiedervermietungsmiete **556d** 19

Mischraummiete

- Kündigungswiderspruch **574** 4

Mischungsverhältnis

- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 138

missbräuchliche Weise Anh. 2 § 556g 5**Missverhältnis Anh. 1 § 556g** 102**Mitbesitz**

- Gebrauchsüberlassung **540** 25

Miteigentümer

- Veräußerung der Mietsache **566** 73ff.

Mitgebrauch

- Unselbständiger bei Untervermietung **553** 1

Mitgläubigerschaft

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 77

Mitmieter 555d 52, 58**Mitteilungspflicht 555f** 8ff.; **555d** 66ff.**Mittelwert**

- Mietspiegel **558b** 120

Mitwirkung

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 29

Mitwirkungspflicht 555a 31ff., 44; **555d** 17**Mobilfunkantenne**

- Mieterhöhung **558** 91

Möbliertes Wohnraum Vorbem. §§ 557–557b 18

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 80

Möbliering 535 533; **549** 35; **559** 39

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 27

Möbliierungszuschlag 558a 64**modernisierende Instandsetzung 556f** 19b; **559** 35f, 49**Modernisierte Wohnung**

- Wiedervermietungsmiete **556f** 17

Modernisierung 536 121, 285; **543** 85, 112

- Bauliche Veränderung **559** 36
- Dekorationszustand **559** 51b
- durch Mieter **559** 31
- Erneuerung **559** 51a
- Heizungsaustausch **555b** 59d
- Indexmietvertrag **557b** 38
- Luxusmodernisierung **555d** 18; **559** 45a
- Maßgeblicher Zustand **559** 44
- Schaffung neuen Wohnraums **559** 52a
- Sonnenkollektoren **559** 52
- trennbare Maßnahmen **556e** 55a
- Verdrängung **555d** 18
- Verschiedene Mieterhöhungsmöglichkeiten **Vorbem. 558** 3; **559** 14
- Wiedervermietungsmiete **556e** 45

Modernisierungsankündigung 555c 33f.**Modernisierungsarbeiten**

- Gebrauchsüberlassung **540** 5

Modernisierungsbegriff 555b 4ff.

Modernisierungserfolg 555b 11ff.

Modernisierungserklärung

– Wärmepumpe 559a 18b

Modernisierungskosten

– Baunebenkosten 559 63

– Energieberater 559 63

– Rechtsberatungskosten 559 63

– Wiedervermietungsmiete 556g 36

Modernisierungsmaßnahme

– Erneuerung 559 51a

– Heizungsgesetz 2023 557b 1ff.; 559 1ff.

Modernisierungsmieterhöhung 559 1ff.; **Anhang zu § 561** 70ff.

– Abweichende Vereinbarung 559 129

– Ansatzfähige Kosten 559 54ff.

– Anwendungsbereich 559 18

– Architektenhonorar 559 60

– Aufwendungsersatz 559 61

– Ausschluss 559 98

– Ausschlussstatbestand 559 22

– Bauherreneigenschaft 559 26

– Bedeutung 559 4

– Begrenzung 559 87

– Berechnung 559 82; 559b 14

– Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 559 97a

– Drittmittel 559 85; 559a 1ff.

– Eigenleistung 559 58

– Erhaltungskosten 559 67

– Erklärung 559b 4

– Finanzierungskosten 559 64

– Form 559b 5

– Gerichtliches Verfahren 559b 60

– Härteeinwand 559 99

– Heizungsaustausch 559 13, 21, 35a

– Inhalt 559b 9

– Instandsetzungsanteil 559b 18

– Instandsetzungskosten 559 47

– Kabelanschluss 559 66a

– Kappungsgrenze 558 174; 559 87; 559a 37a, 37b

– Kündigung 561 11

– Mieterdarlehen 559a 13

– Mieterschutz 559 8

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 2; 559 92

– Nachbesserung 559b 12

– Preisgebundener Wohnraum 559 43

– Rabatt 559 56

– Rechtsfolgen 559b 46

– Steuerliche Auswirkungen 559 86

– Umfang 559 53

– umfangreiche Maßnahme 559b 16a

– Umlageschlüssel 559 74

– vereinfachtes Verfahren 559a 37b; 559c 1

– vereinfachtes Verfahren bei vermieteter Eigentumswohnung 559c 24

– Verhältnis zu anderen Mieterhöhungsmöglichkeiten 559 14

– Wärmepumpe 559 35g, 66b

– Wirkungszeitpunkt 559b 49

– Zeitpunkt 559b 40

– Zinsverbilligte Darlehen 559a 11, 16

– Zuschuss 559a 4

– Zweck 559 3

Modernisierungspflicht 536 117, 131

Modernisierungsvereinbarung

– Jahresperfrist 558 31

Müll 546 43

Müllbox 555b 76

Multimedia 555b 125

Mündlicher Vertragsschluss Vor 535 30f.

Musik 535 5; 536 203

Nachbargemeinde

– Mietspiegel 558a 44

Nachbargrundstück 555c 17

Nachbarmieter 555d 62

Nachbarwohnung Vorbem. zu §§ 555a ff. 11

Nachbesserung

– Mieterhöhung 558b 162

– Modernisierungsmieterhöhung 559b 12

Nachhaltigkeit 555b 25f.

Nachholrecht 569 66, 71

Nachlassverwalter 564 11, 14

Nachmieter 542 192

Nachschieben von Gründen 542 46

Nachtarbeit 555d 29

Nachteil

– Begriff 557 65

Nachteilsklausel 555d 80

Nachteilsverbot 555c 74

Nachtspeicherheizung 558 69

Nachtstromspeicher 555b 38

Nachweispflicht des Vermieters

– Kaution 551 57

Naturschutz 555d 57

Nebenpflichtverletzung (Rückgabe) 546a 90

Nebenräume 555b 126f.

Netto-Grundfläche Nach § 556a BGB 31

Neu für Alt 555a 52, 54, 64

Neubau

– Stichtag 556f 9

Neubaukosten

– Mietpreisbremse 556f 18

Neubauwohnung 556f 4

Neue Bundesländer

– Eheleute als Mieter **Vorbem.** 558 54

Neues Mietverhältnis 566 10, *siehe auch Veräußerung der Mietsache*

Neuforderungen

– Mieterinsolvenz 108 **InsO** 17, 19

– Vermieterinsolvenz 108 **InsO** 41 f.

Neuvermietung

– Kappungsgrenze 558 152

nicht zu vertretende Maßnahme

– abschbare Maßnahmen 559 118a

– vereinfachtes Verfahren 559c 21

Nichteheliche Lebensgemeinschaft 563 40

– Gebrauchstüberlassung 540 29

– Kündigungswiderspruch 574 23

Nichterfüllung der Rückgabepflichten 546 19ff.

Nichthaftungserklärung, Wohnraummiete

109 **InsO**, *siehe Enthftung*

Nichtigkeit

– Dynamisch **Anh. 1 § 556g** 69

Nießbrauch 566 22, 24; 566a 6; 566b 13; 566c 6; 567 10, 15, 21

Normen

– halbzwingend 555f 2, 3

Normenkontrollverfahren 556d 95; 558 182c, 182f

Normierter Durchschnittsnutzer DIN HeizkV 6a, 11

Notmaßnahme 555a 39

Notruf 555b 125

Novation 556d 26; **566** 10, *siehe auch Veräußerung der Mietsache*

Nutzfläche Nach § 556a BGB 31

Nutzung

– Wiedervermietungsmiete **556f** 14

Nutzungen

– Herausgabe durch Untermieter **540** 13

Nutzungsabsicht

– vorgetäuscht **573** 79

– Wegfall **573** 97

Nutzungsänderung 556f 8

Nutzungsart 556f 10

Nutzungsbeschränkung

– Wohnfläche **Nach § 556a BGB** 59

Nutzungsentschädigung

– Abtretung **546a** 28

– Annahmeverzug **546a** 47

– Aufrechnungsverbot **546a** 20, 70

– Betriebskosten **546a** 57, 63

– Dauer der Entschädigungspflicht **546a** 72

– Fälligkeit **546a** 70

– Gesamtschuldner **563b** 7

– Gesamtschuldnerausgleich **563b** 9

– Gewerbliche Zwischenvermietung **546a** 7, 44, 76

– Gläubiger **546a** 27

– Haftung für Altverbindlichkeiten **563b** 4ff.

– Höhe **546a** 53

– Indexklausel **557b** 54

– Innenverhältnis Erbe – Rechtsnachfolger **563b** 2, 9

– Insolvenz des Mieters **546a** 34

– Leasing **546a** 4

– Mangel **546a** 68

– Marktmiete **546a** 59

– Mehrwertsteuer **546a** 20, 54, 101, 104

– Mieterhöhung **546a** 55

– Mietermehrheit **546a** 30

– Mietpreisbremse **556d** 22a

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 2

– Minderung **546a** 68

– Mitverschulden **546a** 20, 65

– Nebenkosten **546a** 57, 63

– Ortsübliche Miete **546a** 58

– Preisgebundener Wohnraum **546a** 61

– Räumung **546a** 47

– Räumungsfrist **546a** 26, 48; **571** 13

– Schonfrist **546a** 25

– Schönheitsreparaturen **546a** 47

– Schuldner **546a** 29

– Selbstständige Beweisverfahren **546a** 51

– Sozialklausel **546a** 24

– Teilleistung **546a** 64

– Umsatzsteuer **546a** 20, 54, 101, 104

– Unmöglichkeit der Rückgabe **546a** 42

– Untergang des Erfüllungsanspruchs **546a** 43

– Untermieter **546a** 6f., 44

– Veräußerung der Mietsache **566** 138

– Verbotene Eigenmacht **546a** 42

– Vereinte Miete **546a** 54

– Verjährung **546a** 74

– Vermieterpfandrecht **546a** 21, 52

– Vermieterwechsel **546a** 8, 28

– Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29

– Verzug **546a** 70

– Vorenthaltung **546a** 38ff.

– Zurückbehaltungsrecht **546a** 41

– Zustand der Mietsache **546a** 47

Nutzungsersatz Vor 535 94ff.

Nutzungserweiterung

– Mieterhöhung **558** 24

Nutzungsuntersagung 555a 76

Nutzungszweck 536 58, 67

Obdachlosigkeit 546 7; **546a** 9; **765a ZPO** 25

Obhutspflicht 543 129; **546** 59

Obliegenheit 555d 77

öffentliche Interessen

– Kündigung **573** 204

Öffentliche Mittel 555d 41

Öffentliche Stelle 569 88

Öffentliche Zustellung Vorbem. 558 75

Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 536 225, 348

Öffnungsklausel

– Mietspiegel **556d** 68

Ökologie

– Maßnahme **Vorbem. zu §§ 555a ff.** 2; **555b** 86

Option 542 162, 171; **566** 97, 117

Optionsrecht

– Begründungsoption **Vor 535** 44

– Verlängerungsoption **Vor 535** 44

ordentliche Kündigung

– Schonfristzahlung **573** 41

– unpünktliche Mietzahlung **573** 42

Ordnungswidrigkeit Anh. 1 § 556g 79; **Anh. 2 § 556g** 1

Orientierungshilfe

– abgestimmtes Beurteilungskonzept **558b** 98

Ort der Rückgabe 546 81

Ortsübliche Miete 546a 58

ortsübliche Vergleichsmiete

– außergesetzliche Merkmale **Anhang 1 zu § 558c–d § 2** 3

– Bandbreite **558** 48

– Begriff **Vorbem. §§ 557–557b** 8; **558** 41

– Begründung **558a** 29

– Betrachtungszeitraum **558** 108a, 108b

– Drittmittel **558** 200

– energetische Zustand **558** 81a

– Ermittlung **558** 99

– Extremwertbereinigung **558** 130; **Anhang 1 zu § 558c–d § 12** 3

– Inklusivmieten **558a** 55

– Kleinreparaturen **558a** 55

– Kürzungsbeträge **558** 200

– Mieterhöhungsverlangen **558a** 3

– Mischungsverhältnis **558** 138

– Möblierungszuschlag **558a** 64

– Modifizierte Durchschnittsmiete **558** 44

– Schönheitsreparaturen **558a** 52

– Spanne **558** 48, 135

– Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58

– Üblichkeit **558** 128

– Wiedervermietungsmiete **556d** 63

– Wohndauer **558** 93

– Wohnlage **Anhang 1 zu § 558c–d § 19** 2

– Wohnwertmerkmale **558** 49

Pachtvertrag Vor 535 4ff.; **566** 22

Parkplatz Vor 535 9

Parteiwechsel 548 56; **556d** 26a

Patronatserklärung

– Kaution **551** 26

Pauschalwerte 555c 57ff.; **555d** 68

– Modernisierung **559b** 23, 29

Personengesellschaft

- Eigenbedarf 573 66

Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz
Vorbem. 558 23

- Kündigung 573 66a

Personenmehrheiten 535 217; Vorbem. 558 19

- Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 34

Personliche Interessen

- Untervermietung 553 6

Pfändbarkeit

- Kautio 551 60
- Miete 555b 26
- Mieterinsolvenz 108 InsO 11
- Vermieterinsolvenz 108 InsO 25

Pfandrecht 885a ZPO 4, 26, 34**Pfandrecht der Bank**

- Kautio 551 54

Pferdeeinstellvertrag Vor 535 9; 566 29**Pflegeperson**

- Gebrauchsüberlassung 540 27

Pflichtverletzung

- Erheblichkeit 573 18
- Herausmodernisieren 559d 3
- Ruhen der Arbeiten 559d 13
- Schikanöses Verhalten 559d 10
- Verdopplung der Miete 559d 9
- Vermutung 559d 1
- verzögerter Baubeginn 559d 8

Pflichtwidrigkeit

- Kündigung 573 16

Postlauf 555d 74**Preisanzpassungsklauseln 566 109****Preisbindung**

- Auslaufen Vorbem. §§ 557–557b 54

Preisgebundener Wohnraum 556d 22;**Vorbem. §§ 557–557b 24; 558 150**

- Jahressperrfrist 558 36

- Staffelmiete 557a 11

Preisindex 557b 26**Primärenergie 555a 20; 555b 56 ff.****Primärenergiefaktor 555b 38, 56 ff.****Probefahrt 548 10****Provisionen**

- Wiedervermietungsmiete 556g 5

Prozesskosten

- Zahlungsverzug 573 35

Prozessvergleich

- Widerrufsrecht Vor 535 175 ff.

Prozessvollmacht 542 53, 59**Putzabzug Nach § 556a BGB 13****Quadratmeterzahl 558 57****qualifizierte Rüge 556g 18****qualifizierter Mietspiegel 558c, 558d 73**

- Beweis des Gegenteils 558c, 558d 132a
- Hinweis in Mieterhöhungserklärung 558a 163
- Mieterhöhungsverlangen 558a 155
- Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 19

Quote

- Insolvenzverfahren Vor 108 ff. InsO 1, 10

Ratenzahlungsbefugnis

- Kautio 551 45

Rauchen 535 613**Raucher 555d 44****Rauchwarnmelder 555b 128 ff.****Raum Anh. 1 § 556g 5; 578 9****Raumaufteilung**

- Modernisierung 555b 86

Raummiete Vor 535 12 ff.; Anh. 1 § 556g 4; 578 8, 17**Räumung 546 37 ff.; 555d 10, s. auch Rückgabe**

- Bagatellgrenze 546 43

- Begriff Einl. Räumungsvollstreckung 1

- Müll 546 43

- Nutzungsentschädigung 546 21; 546a 47

- Titel 885 ZPO 9

- Veräußerung der Mietsache 566 138

Räumungsanspruch

- gegen Untermieter 540 12

Räumungsfrist 555d 16; 721 ZPO 1

- Nutzungsentschädigung 546a 26

- Räumungsverfügung 940a ZPO 55

- Rückgabe 546 79, 91, 131; 546a 16

- Schadensersatz 546a 76, 89; 571 13

- Vertragsverlängerung 545 6, 20

Räumungsklage 546 125 ff.**Räumungsunfähigkeit 574 41****Räumungsurteil 546 99****Räumungsverfügung 283a ZPO 4; 940a ZPO 1 ff.****Räumungsvergleich 545 6; 546 132; 572 12****Räumungsvollstreckung 546 131**

- gegen Dritte 546 98

Realteilung 566 74**Rechtmäßigkeit**

- Maßnahme 555b 12c; Vorbem. zu §§ 555a ff. 10a

Rechtsfolge

- Wiedervermietungsmiete 556f 14, 20, 87

- Rechtsgeschäfte über die Miete 566b 3; 566c 1 ff.

Rechtsirrtum 573 21**Rechtsmangel 536 13, 100****Rechtsmittelstreitwert**

- Mieterhöhung 558b 147

Rechtsnachfolge 566 11 ff., siehe auch Veräußerung der**Mietsache**

- Mieterhöhung 559 32

- Wiedervermietungsmiete 556e 9, 51

Rechtsverhältnis nach Vertragsbeendigung 546a 10**Rechtzeitigkeitsklauseln 569 79, 86****Regelinsolvenzverfahren Vor 108 ff. InsO 2****Regiebetrieb 559 58****Regressionsanalyse 558b 115; 558c, 558d 101****Reinigung (bei Rückgabe) 546 49****Reinigungsarbeiten 555a 33****Reklameschilder (Rückgabe) 546 42****Reparaturverpflichtung 555f 20****Repräsentativität**

- Daten für Mietspiegelstellung 558c, 558d 89

Restschuldbefreiung

- Insolvenzverfahren Vor 108 ff. InsO 1, 13

Restwertentschädigung 555d 38**Reuegeld 555 3****Risikogeschäft**

- wirtschaftliche Verwertung 573 162

Rohbaumße Nach § 556a BGB 44**Rollläden 555b 33, 82, 135****Rückbau 546 44 ff.; 555b 80; 885 ZPO 6, 64****Rückerhalt der Mietsache 548 34****Rückforderung**

- fiktive Erhaltungskosten 557 16a

- gegenüber Dritten 546 86 ff.

- Wiedervermietungsmiete 556g 14

Rückforderungserklärung 546 102**Rückgabe der Mietsache 546 15 ff.**

- Abtretung 546 61; 546a 28, 46

- Annahmeverzug **546** 30
- Auszug vor Vertragsende **546** 65
- Bagatelgrenze **546** 43
- Besitz eines Dritten **546** 98
- Besitzaufgabe **546** 26
- Besitzschutz **546** 29, 115, 121
- Besitzverschaffung **546** 24ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10ff.
- Bodenverunreinigung **546** 50
- Dritter **546** 7, 63, 86ff., 96; **546a** 29
- Empfangsberechtigte Personen **546** 62
- Gemischte Verträge **546** 7
- Gewerbliche Weitervermietung **546** 87
- Gläubiger **546** 60
- Herausgabe **563** 63
- Insolvenz des Mieters **546** 69ff., 132
- Konkurrierende Ansprüche **546** 11
- Kontaminierung **546** 50
- Mietausfallschaden **546a** 75ff.; **571** 1ff.
- Mietermehrheit **546** 64
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung **546** 53
- nach Tod des Mieters **563** 63
- Nichterfüllung **546** 19ff.
- Ort **546** 81
- Pflichten des Mieters **546** 23ff.
- Pflichten von Dritten (Untermieter) **546** 104ff.
- Prüfpflichten des Vermieters **546** 53
- Räumung **546** 37ff.
- Räumungsfrist **546** 79, 91, 131
- Räumungsvergleich **546** 132
- Reinigung **546** 49
- Rückbau **546** 44ff.
- Schadensbeseitigung **546** 50
- Schadensersatz **546** 83; **546a** 75ff.; **571** 1ff.
- Schlechterfüllung **546** 19ff.
- Schlüsselrückgabe **546** 27ff., 33f.
- Schonfrist **546** 15
- Schönheitsreparaturen **546** 50
- Selbständiges Beweisverfahren **546** 17; **570** 6
- Sozialklausel **546** 15
- Teilleistung **546** 51; **546a** 64
- Übergabeprotokoll **546** 53ff.
- Überlassung an Dritte **546** 97
- Unmöglichkeit **546** 84; **548** 32
- Untermieter **546** 14, 87ff., 96
- Untersuchungspflicht des Vermieters **546** 53
- Unwirksamer Vertrag **546** 13
- Verbotene Eigenmacht **546** 29, 115, 121
- Verfallklausel **546** 132
- Verjährung **548** 17f., 64
- Vermieterpfandrecht **546** 40; **546a** 21, 52
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29
- Vertragsgemäßer Gebrauch **546** 18, 50
- Vertragsstrafversprechen **546** 132
- Verwirkung **546** 80
- Vollstreckungsschutz **546** 79
- vor Vertragsende **546** 77
- Wohnrecht **546** 7
- Wohnungszuweisung **546** 7
- Zeitpunkt **546** 73
- Zubehör **546** 31ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546** 16; **570** 5ff.
- Zustand der Mietsache **546** 18, 36ff., 51
- Zwangsvollstreckung **546** 29
- Rückgabepflichten**
- des Mieters **546** 23ff.
- von Dritten **546** 104ff.
- von Untermieter **546** 104ff.
- Rückgabeprotokoll** **535** 58
- Rückkehrwille**
- des Mieters bei Untervermietung **553** 10
- Rücksichtnahmegebot** **569** 34
- Rücktrittsrecht** **542** 228; **572** 3
- Erklärungsfrist **109 InsO** 28
- Rücktrittsrecht, Mieterinsolvenz**
- Untergang **109 InsO** 4, 28f.
- vor Überlassung **109 InsO** 4, 25f.
- Rügepflicht** **556g** 10, 17
- Beschränkung der Wiedervermietungsmitte **556g** 17
- Ruhen der Arbeiten**
- Pflichtverletzung **559d** 13
- Sachentscheidungs Voraussetzungen**
- Zustimmungsprozess **558b** 55
- Sachmangel** **536** 55
- Sachverständigengutachten**
- Aktualität **558a** 90
- Beifügung **558a** 92
- im Mieterhöhungsverfahren **558a** 72
- Kostentragungspflicht **558a** 96
- Mindestvoraussetzungen **558a** 83
- Typgutachten **558a** 88
- von Amts wegen **558b** 100
- Zustimmungsprozess **558b** 101
- Sachverständiger**
- Mindestvoraussetzung **558a** 74
- Öffentliche Bestellung **558a** 77
- Saldoklage** **535** 913
- Samstag** **557b** 45; **573c** 6
- Sanierung** **558** 125
- Satellitenempfang** **555b** 92
- Satellitenschüssel **555b** 134
- Satzung**
- Beschränkung der Mieterhöhung **Vorbem.**
- §§ **557–557b** 50
- Schadensbeseitigung (Rückgabe)** **546** 50
- Schadensersatz** **546a** 75ff.; **555a** 72f.; **555c** 72; **555f** 21; **556g** 48, 52; **571** 1ff., *siehe auch Vorenthaltungsschaden*
- Anspruch des Mieters **536a** 31ff.
- Anspruch des Vermieters **535** 956; **538** 39
- Anspruchsgrundlagen **546a** 77
- Anspruchsinhalt **546a** 96
- Auskunft **558** 195
- Beschränkung bei der Wohnungsmiete **571** 4ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10ff.
- Drittschadenliquidation **546a** 76
- Falsche Flächenangabe **558b** 12b
- Pflichtverletzungen bei Rückgabe **546a** 75ff.
- Räumungsfristen **571** 13
- Schönheitsreparaturen **546a** 47, 81
- statt der Leistung (Rückgabe) **546a** 81
- Titelerleichterung **558b** 12d
- Untermieter **540** 16; **546** 108 InsO; **571** 3
- unwirksame MietpreisbegrenzungsVO **556d** 62a
- Veräußerung der Mietsache **566** 132
- Verschulden **546a** 92
- Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter **546a** 76
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29, 76
- Verzug **546a** 87
- wegen Beschädigung **546a** 83
- wegen Mangelhaftigkeit **536** 12, 37, 39, 42, 363
- Zwangskauf **546a** 86

Schadensersatz, Mieterinsolvenz

- bei Freigabe **109 InsO** 24
- bei Kündigung **109 InsO** 7
- bei Rücktritt **109 InsO** 30
- Beschädigung **109 InsO** 21

Schadenspauschalierung 555 3**Schaffung neuen Wohnraums 556e 46; 559 52a****Schalldämmung 555b 31, 135****Schätzung**

- Erhaltungskosten **559 72**

Scheingeschäft 556e 12**Schickschuld**

- Miete **573 44**

Schiedsabrede 566 97**Schiedsgutachterklausel 557 70****Schiffsmiete 578 9; 578a 2; 579 13****Schikaneverbot 555a 30****Schikanöses Verhalten**

- Pflichtverletzung **559d 10**

Schilder (Rückgabe) 546 42**Schimmel**

- Kündigung **569 17**
- Mangel **536 139, 363**

Schlechterfüllung der Rückgabepflichten 546 19ff.**Schließfächer Vor 535 9****Schlüsselrückgabe 546 27ff., 33ff.****Schlüsselverlust 546 35****Schmiergeld 556g 5****Schmutz 555d 33****Schonfrist 546 15; 546a 25****Schonfristzahlung 569 66, 71**

- ordentliche Kündigung **573 41**

- Prozesskosten **573 35**

Schönheitsreparaturen 535 1006; 559 51b, 66;**Anhang zu § 561 42f., 67**

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 56**

- Rückgabe **546 50**

- Schadensersatz **546a 47, 81**

- Veräußerung der Mietsache **566 129**

- Verjährung **548 18f., 38, 49, 66**

- Vormiete **556e 26**

- Wiedervermietungsmiete **556d 82**

- Zuschlag zum Mietspiegel **558a 52**

Schriftform 558a 10

- des Kündigungswiderspruchs **574b 2**

- Indeksklausel **557b 21**

- Indeksklausel bei Gewerberaummietverträgen

557b 23

- Mieterhöhung **Vorbem. 558 70**

- Staffelmiete **557a 21**

Schriftformklausel 558b 19**Schuldbeitritt**

- Kautions **551 21**

Schulische Belastung 574 54**Schutz des gutgläubigen Mieters (Veräußerung)****566e 1ff., 17ff.****Schutzbereich des Mietvertrags**

- Besucher **540 38**

Schutzgesetz 555b 54**Schutzpflicht 555a 19****Schwangerschaft 574 52****Schwarzarbeit 559 57****Schwellenwert 557b 30****Selbständiges Beweisverfahren 536 380; 546 17;****546a 51; 570 6**

- Mieterhöhung **558a 93**

- Zustimmungsprozess **558b 136**

Selbständiges Strafversprechen 555 3**Selbstbestimmung**

- Informationelle **555d 47a**

Selbstnutzung

- Wiedervermietungsmiete **556e 7; 556f 14, 21**

Set-Top-Box 555b 97f.**Sicherheit 555b 82, 147****Sicherheitsleistung 283a ZPO 37**

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554 21**

- Höhe bei Bauliche Veränderung (§ 554) **554 22**

Sicherungsabtretung

- Kautions **551 8**

Sicherungsanordnung 283a ZPO 9**Sicherungsübereignung**

- Kautions **551 29**

Sittenwidriges Rechtsgeschäft Anh. 1 § 556g 91, 94**Smart Home 555d 47a, 75a****Solarzellen 555b 67****Sonderkonto**

- Kautions **551 54**

Sonderkündigungsrecht 563 67; 563a 11; 564 4;**566 18, 22ff., 94, 117; 567 21; 580 6**

- Gebrauchsüberlassung **540 67**

- Kündigungsfrist **573d 8**

- Mieterhöhung **561 11**

Sonderkündigungsrecht, Mieterinsolvenz**109 InsO 4**

- Unabdingbarkeit **109 InsO 1**

Sondernutzungsrecht Vorbem. 558 37; 566 83;**567 8****Sonderrechtsnachfolge 563 1****Sonnenkollektor 555b 19f., 28**

- Modernisierung **559 52**

Sonstige Begründungsmittel

- Mieterhöhung **558a 150**

Sorgfaltspflicht 555a 49**Sortimentsbindung 535 657****Sozialcharta 557 45a****soziales Mietrecht**

- Kündigung **573 3**

Sozialklausel 546 15; 546a 24; 568 33; 573 15**Sozialwohnung**

- Kündigung **573 198**

Spanne

- ortsübliche Vergleichsmiete **558 135**

Spannungsklausel 557 69; 557b 15**Sparbuch**

- Kautions **551 7, 93**

Sparkonto

- Kautions **551 7, 93**

Sperrfrist 569 106**städtebauliche Maßnahmen**

- Kündigung **573 154**

Staffelmiete 558 104

- Anwendungsbereich **557a 7**

- Begrenzung der Wiedervermietungsmiete **557a 70a**

- Erhöhungszeitpunkt **557a 43**

- Inhalt der Vereinbarung **557a 31**

- Kündigung **557a 59; 561 22**

- Mietpreisbremse **556e 13; 556f 24**

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 2; 557a 71**

- Preisgebundener Wohnraum **557a 11**

- Rechtsfolgen **557a 49**

- Rüge **557a 70f**

- Schriftform **557a 21**

- Streitwert einer Räumungsklage **557a 90**

- umgekehrte **557a 20**

- Unwirksame Vereinbarungen **557a** 86
- Vereinbarte Förderung **557a** 18
- Vormiete **556e** 43
- Vorteile **557a** 3
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **557a** 82
- Wiedervermietungsmiete **556e** 13, 43; **556f** 24; **556g** 44
- Staubbelastung** **555d** 96
- Steckersolargeräte** **554** 12a
- Stellfläche** **555c** 28, 34; **555d** 33
- Stellplatz**
 - Bauliche Veränderung **554** 11
- Stellvertretung** **535** 172
 - Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 43
 - Offene **Vorbem.** **558** 43
- Steuerbegünstigte Wohnraum Anhang zu § 561 1**
- Stichtag**
 - Neubau **556f** 9
- Stichtagsdifferenz** **558b** 122
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 69
 - Mietspiegel **558a** 67
- Stockwerkslage Anhang zu § 561 48**
- Störung der Geschäftsgrundlage Vor** **535** 256 ff.
- Strafanzeige** **543** 64
- Straftat** **543** 49
 - Kündigung **573** 56
- Streitgenossenschaft**
 - Notwendige **558b** 129
- Streitwert**
 - Duldung **555d** 89
 - Duldungsklage **555a** 78
 - Instandsetzung **555d** 89
 - Klage wegen Gebrauchsüberlassung **540** 83
 - Räumungsklage bei Staffelmiete **557a** 90
 - vertragswidriger Gebrauch **541** 19
 - Zustimmungsprozess **558b** 145
- Strom Vorbem. zu §§ 555a ff. 2**
- Stromzähler** **555b** 52a
- Studentenwohnheim Vorbem. §§ 557–557b** 20
 - Kautio n **551** 77
- Stufenklage** **558** 192
 - Auskunft **556g** 45
- Stundung** **566c** 15
- Substanzverbesserung** **555b** 75, 136
- Suizidgefahr** **765a** ZPO 16
- Sukzession** **566** 11 ff., *siehe auch Veräußerung der Mietsache*

- Tabellenmethode** **558c**, **558d** 98
- Tatsachenirrtum** **573** 21
- Täuschung Vor** **535** 74 ff.
- Technische-Funktionsfläche Nach § 556a BGB** 31
- Teile des Wohnraums**
 - Untervermietung **553** 7f.
- teilverblichliche Nutzung** **556d** 79; **556e** 17; **558** 158
 - Kündigung **573** 52
 - Mieterhöhung **558a** 58
- Teilinklusionmiete**
 - Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 14
 - Wiedervermietungsmiete **556d** 74; **556e** 21
- Teilkündigung**
 - Kündigungsfrist **573b** 20
 - Voraussetzung **573b** 8
- Teilleistung (Rückgabe)** **546** 51; **546a** 64
- Teilungserklärung**
 - vertragswidriger Gebrauch **541** 22
- Teilurteil**
 - Zustimmungsklage **558b** 129
- Teilzustimmung** **558b** 36
 - Jahressperfrist **558** 29
- Telekommunikation** **535** 577, 580; **555b** 150c; **556** 71a, 293c
- Telekommunikationsmodernisierungsgesetz** **559** 12b
- Temperaturen** **569** 25
- Tenor**
 - Zustimmungsprozess **558b** 125
- Teppich** **535** 975
- Terrasse Nach § 556a BGB** 14
 - Wohnfläche **Nach § 556a BGB** 53
- Testamentsvollstrecker** **564** 11, 14
- Textform Vorbem.** **558** 62
- Thermostatventil** **555b** 47 ff.; **555d** 54
- Tierhaltung** **535** 622; **538** 34; **543** 155
 - Kündigung **573** 55
- Tilgungsbestimmung** **543** 184; **569** 83
- Tilgungsgewinn Anhang zu § 561 30**
- Tilgungshypothek Anhang zu § 561 23**
- Titelerschleichung** **558b** 12d
- Tod des Mieters** **563** 1 ff., 20; **580** 1 ff.
 - Ablehnung des Eintritts **563** 56 ff., 62 ff.
 - Abwicklungsschuldverhältnis **563** 11; **580** 5
 - Altverbindlichkeiten **563b** 4 ff.; **564** 3
 - Auflösung von Gesellschaften etc. **563** 13; **580** 4
 - Ausschlagung der Erbschaft **564** 10
 - Eintrittsberechtigte **563** 21 ff.
 - Erbrecht **563** 5
 - Erbschein **564** 9
 - Fortsetzung mit dem Erben **564** 3
 - Fortsetzungsberechtigte **563a** 4
 - Gemeinsame Haushaltsführung **563** 36, 38
 - Gemeinsamer Haushalt **563** 38
 - Gemeinschaftliches Mietverhältnis **563a** 4
 - Genossenschaftswohnung **563** 9, 69
 - Gesellschaften etc. **563** 13; **580** 4
 - Gesellschafter **563** 14; **580** 4
 - Gewerberaummiete **580** 1
 - Haushaltsführung **563** 36, 38
 - Innere Bindung **563** 35
 - Kautio n **563b** 25 ff.
 - Kautionsrückzahlungsanspruch **563b** 32
 - Kündigung **563** 67; **563a** 11; **564** 4; **580** 6
 - Leasingverträge **580** 1
 - Lebensgemeinschaft **563** 34
 - Mehrheit von Erben **564** 8
 - Mietermehrheit **563** 15, 70; **563a** 1 ff., 13; **564** 16; **580** 11
 - Mietsicherheit **563b** 25 ff.
 - Mietvorauszahlungen **563b** 16 ff.
 - Nachlassverwalter **564** 11, 14
 - Nichteheleliche Lebensgemeinschaft **563** 40
 - Preisgebundener Wohnraum **563** 10
 - Privilegierte Personen **563** 28 ff.
 - Rangfolge der Eintrittsberechtigten **563** 22 ff.
 - Rechtsfolgen des Eintritts **563** 44
 - Sonderkündigungsrecht **563** 67; **563a** 11; **564** 4; **580** 6
 - Sonderrechtsnachfolge **563** 1; **563a** 8
 - Sozialwohnungen **563** 10
 - Testamentsvollstrecker **564** 11, 14
 - Tod eines Gesellschafters **563** 14
 - Unbekannter Erbe **564** 12
 - Vertrag auf Lebenszeit **563** 12
 - Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft **563** 35
 - Wohnraummiete **563** 9; **564** 1

Register

fett = §§; mager = R.n.

Tod des Vermieters 563 1; 580 2

Tod in der Wohnung 538 28

Touristen

– Untervermietung 553 11

– Untervermietung an 540 17

Träger der Wohlfahrtspflege 578 19

Trennwand 555d 35

Treppenhaus 555b 140f.

Treuhandkonto

– Kautions 551 54

Trinkwasser

– Bleibelastung 555a 14f.

Türschließenanlage 555b 142

Typengemischte Verträge 566 29

Typ-Gutachten 558a 88

Überbelegung 543 141

– Gebrauchsüberlassung 540 27

– Kündigung 573 201

– Untervermietung 553 14

Übergabetermin 546 73; 546a 47

Übergangsregelung Vorbem. zu §§ 555a ff. 17ff.;
555c 75; 555d 81

Übergangsregelungen

– Heizungsaustausch nach GEG 555b 59e

– Wiedervermietungsmitte 556d 9

Überlassung an Dritte 546 97

Überlassung der Mietsache 566 54; 567a 1ff.

Überlegungsfrist 555d 14; 558b 3

Überraschende Klausel Vor 535 217f.

Überweisung 543 193

Üblicher Zustand 559 114

Üblichkeit

– Mieterhöhung 558 128

Umbasierungsfaktoren 557b 30

Umbauten (Beseitigung) 546 45

Umdeutung 542 27

– Einseitige Mieterhöhungen 557 15

– Mieterhöhung 557 13

Umdeutung eines Mieterhöhungsverlangens 558a 5

umfassend Modernisierung

– Wiedervermietungsmitte 556f 18

– Zeitpunkt 556f 20a

Umfeldmangel 535 544

Umgehungsgeschäft 556e 12

Umlageschlüssel

– Mieterhöhung 559 74

Umsatz 555a 45

Umsatzmiete 535 716, 864; 557b 18

Umsatzsteuer 535 869; 546a 20, 54, 101, 104; 566 99

Umwandlung einer Gesellschaft 566 33

Umweltmangel 536 75, 190, 358

Umweltschutz 555b 3

Umzugskosten

– War 555a 34, 44

unbefugte Gebrauchsüberlassung 573 50

Unbekannter Erbe 564 12

Unerheblicher Mangel 536 84

Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung 536 22, 47

Unmöglichkeit der Rückgabe 546 84; 546a 42;
548 32

Unpünktliche Mietzahlung 543 22

– Kündigung 573 42

Unterbelegung

– Kündigung 573 202

Unterlassungsanspruch 543 83; 567 17

– vertragswidriger Gebrauch 541 14

Unterlassungsklage

– Vermietete Eigentumswohnung 541 23

– vertragswidriger Gebrauch 541 15

Unterlassungspflicht 555d 16

Untermiete 540 3ff.

Untermieter 535 297, 440, 453; **Vorbem. zu**

§§ 555a ff. 14; 555d 11, 23

Untermieterlaubnis 573 50

– Anspruch auf Erteilung 540 40ff., 47, 59ff.

Untermietverhältnis

– Kündigung 573 51a

Untermietvertrag

– Kündigung 573 209

Untermietzuschlag 553 19; 558 158

– Erhöhung 558a 60

– Höhe 553 21

– Jahressperrfrist 558 25

Unternehmer

– Vermieter als Unternehmer **Vor** 535 132ff.

Unterputzspülkasten

– Wohnfläche **Nach § 556a BGB** 45

Unterschrift 558b 56a

Untersuchungspflicht des Vermieters (Rückgabe)
546 53

Untervermietung 540 3ff.

– Ablehnung der Erlaubnis 553 14

– Abtretung des Untermietzinses 553 23

– Auskunftspflichten 553 16

– **Ausschluss** 540 65

– **Beendigung** 553 22

– Begriff 540 3

– Berechtigtes Interesse 553 4ff., 12

– Berufliche Interessen 553 5

– Eheähnliche Gemeinschaft 553 12

– Finanzielle Interessen 553 5

– gewerbliche Weitervermietung 565 4, 12

– Kündigungsrecht bei Versagung der Erlaubnis 553 2

– Lebensmittelpunkt 553 7f.

– Mieterhöhung 553 19

– Mieterinsolvenz 108 **InsO** 43

– Mitgebrauch 553 1

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 32

– Persönliche Interessen 553 6

– Rückgabe 546 96, 104ff.

– Rückkehrwille 553 10

– Schadensersatz 546 108

– Teile des Wohnraums 553 7f.

– Touristen 553 11

– Überbelegung 553 14

– unbefugte 540 58, 79

– Unberechtigte **Vor** 535 108ff.

– Untermietzuschlag 553 19

– Unzumutbarkeit der Erlaubnis 553 14

– Veräußerung der Mietsache 566 30

– Widerruf der Erlaubnis 553 18

– Wiedervermietungsmitte 556e 17, 19

Untervermietung, Mieterinsolvenz 109 **InsO** 9

Unwirksame Mieterhöhungsvereinbarung

– Rechtsfolgen 557 58

Unwirksame Vereinbarungen 558 247; 558a 173;
558b 172

– Indexmiete 557b 57

– Staffelmiete 557a 86

Unzulässige Fragen Vor 535 80ff.

Unzumutbarkeit

– Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung
553 14

Urberschutz– Mietspiegel **558c**, **558d** 45**Urkundprozess** **546** 126; **546a** 107**Urlaubszeit** **555d** 99**Urteil** **558b** 125**Veränderung**– Bauliche **559** 36**Veräußerer (Haftung)** **566** 143; **566a** 26**Veräußerung der Mietsache** **566** 1 ff., 16, 57 ff.– Abtretung **566** 45; **566b** 26– Abwicklungsverhältnis **566** 51, 118– Analoge Anwendung **566** 35 ff.– Anfechtung **566** 49, 125– Auflassungsvormerkung **566** 59– Auflösung von Gesellschaften **566** 33– Aufrechnung **566** 141; **566b** 4, 27; **566c** 14 f.; **566d** 1 ff., 11– Aufwendungsersatz **566** 136– Auskunft **566** 101; **566e** 20– Baukostenzuschuss **547** 21; **566c** 14, 23 ff.– Bedingung **566** 49– Begleitschuldverhältnisse **566** 32– Belastung der Mietsache **567** 1 ff.– Bereicherungsansprüche **566** 136– Besitzzeiweisung **566** 34– Bestandsschutz **566** 7 ff.– Betriebskosten **566** 110 ff.– Bewegliche Sachen **566** 4, 15, 19– Bürgengleiche Haftung des Veräußerers **566** 144– CO₂-Kosten **566** 113a– Dauernutzungsverträge **566** 17– Dingliche Belastung **567** 1 ff.– Dogmatik des Rechtsübergangs **566** 9 ff.– Dritter **566** 73 ff., 93– Eigenbedarfskündigung **566** 123– Eigenkapitalersetzende Leistung **566** 20– Eigentumsübergang **566** 16, 40– Einwendungserhalt **566** 11, 87, 141; **566c** 18– Einwendungsverzicht **566** 11– Eisenbahn **566** 22– Enteignung **566** 34– Erbfall **566** 43– Erfüllungsübernahme **567** 5– Erlass **566c** 15– Ermächtigung **566** 45– Erwerber **566** 73 ff.– Fälligkeitsprinzip **566** 86 ff.– Fälligkeitsvereinbarung **566c** 14– Flugzeuge **566** 22; **566a** 6; **566b** 16; **566c** 8; **567** 4– Gebrauchsgewährung **566** 128– Gemischte Verträge **566** 29– Genossenschaftswohnungen **566** 17, 124– Gesellschafterwechsel **566** 33– Gesetzlicher Eigentumsübergang **566** 40– Gestattungsverträge **566** 28– Gewerbliche Weitervermietung **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6– Gutgläubiger Erwerb **566** 61– Gutgläubiger Mieter **566e** 1 ff., 17 ff.– Haftung des Veräußerers **566** 145; **566a** 26; **567b** 7– Identitätserfordernis **566** 64 ff.– Insolvenzverwalter **566** 25, 116; **566a** 6, 44 ff.;**566b** 20; **566c** 12; **566d** 9– Investitionsvorrangsgesetz **566** 22; **566a** 6; **566b** 13 f.; **566c** 6– Kautions **566** 102; **566a** 1 ff.; **567b** 8– Kettenauflassung **566** 71– Konkurrenzschutz **566** 94– Kündigung **566** 18, 22 ff., 117 ff.– Leihe **566** 27, 37– Mängelbeseitigung **566** 128– Mehrere Grundstücke **566** 75– Mieterhöhung **566** 105 ff.– Mietsicherheit **566** 102; **566a** 1 ff.– Mietvertrag **566** 48, 88 ff.– Mietvorauszahlung **547** 28– Mietvorverträge **566** 27, 49– Mietzins **566** 98– Minderung **566** 131– Mischmietverhältnisse **566** 17– Miteigentümer **566** 73 ff.– Nacherfolge **566** 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6– Nebenrechte **566b** 16; **566c** 8– Neues Mietverhältnis **566** 10– Nießbrauch **566** 22, 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **566d** 4– Novation **566** 10– Nutzungsentschädigung **566** 138; **566c** 18– Nutzungsverträge **566** 27– Option **566** 97, 117– Pacht **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 4– Pfändung des Mietzinses **566b** 26– Pferdeeinstellvertrag **566** 29– Preisanpassungsklauseln **566** 109– Räumung **566** 138– Realteilung **566** 74– Rechtsfolgen **566** 85 ff.– Rechtsgeschäfte über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff.– Rechtsnachfolge **566** 11 ff.– Sacheinlage **566** 20, 37– Schadensersatz **566** 132– Schiedsabrede **566** 97– Schiffe **566** 22; **566a** 6; **566b** 16; **566c** 8; **567** 4– Schönheitsreparaturen **566** 129– Schutz des gutgläubigen Mieters **566e** 1 ff., 17 ff.– Sonderkündigungsrecht **566** 18, 22 ff., 94, 117;**567** 21– Sondernutzungsrechte **566** 83; **567** 8– Sukzession **566** 11 ff.– Typengemischte Verträge **566** 29– Überlassung der Mietsache **566** 54; **567a** 1 ff.– Umsatzsteuer **566** 99– Umwandlung **566** 33– Unlösbarer Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92– Unterhalt **566** 27, 37– Untermiete **566** 30– Veräußerung vor Überlassung **566** 22; **567a** 1 ff.– Verbot der Schlechterstellung **566** 8– Vereinbarungen mit Dritten **566** 93– Vereinbarungen über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.– Verfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.– Verjährung **548** 56; **566** 96– Verlängerungsoption **566** 97, 117– Vermieterpfandrecht **566** 142– Vermögensgesetz **566** 22, 44– Vermögenszuordnungsgesetz **566** 22– Verpfändung des Mietzinses **566b** 26– Vertragsende **566** 127– Vertragsinhalt **566** 96– Vertragsübernahme (gesetzliche) **566** 11 ff.– Vertragsübernahme (vertragliche) **566** 42; **566a** 5– Vertragsübernahme Klausel **566** 42

- Verzug **566** 135
- Vorausfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.
- Vorauszahlungen **547** 28
- Vorauszahlungsvereinbarungen **566c** 14
- Vormiete **566** 98
- Vorverträge **566** 27
- Wegnahmeansprüche **566** 139
- Weiterbelastung der Mietsache **567b** 1 ff.
- Weiterhaftung des Veräußerers **567b** 7
- Weiterveräußerung **567b** 1 ff.
- Werkdienstwohnungen **566** 17
- Werkmietwohnungen **566** 17
- Widerspruchsrecht des Mieters **566** 47
- Wohn(ungs)recht **566** 22, 24; **567** 1 ff., 23
- Wohnungseigentum **566** 21, 79 ff.
- Wohnungszuweisung **566** 42
- Zeitpunkt des Vermieterwechsels **566** 53, 85, 95
- Zurückbehaltungsrecht **566** 140
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92
- Zustimmungsklage **566** 106
- Zwangsversteigerung **566** 24; **566a** 6; **566b** 13, 18; **566c** 6, 10; **566d** 7
- Zwangsverwaltung **566** 26, 115; **566a** 37 ff.; **566b** 19; **566c** 11; **566d** 8
- Veräußerung vor Überlassung** **567a** 1 ff.
- Verbotene Eigenmacht** **546** 29, 115, 121; **546a** 42; **940a** ZPO 13
- Verbrauchergerichtsstand** Vor 535 348
- Verbraucherinsolvenz**
 - Mieterhöhungserklärung **Vorbem.** 558 76
- Verbraucherinsolvenzverfahren** Vor 108 ff. **InsO** 2
- Verbraucherpreisindex** **557b** 31; **Anhang zu § 561** 42
- Verbraucherschutz** Vor 535 131 ff.
- Verbrauchervertrag** Vor 535 131 ff.; **555a** 63
- Verbrauchsausweis** **558** 81 b
- Verbrauchserfassung**
 - Heizungsgesetz 2023 **HeizKV** 12 26 ff.
- Verbrauchs-minderung** **555c** 28
- Verdachtskündigung** **573** 17
- Verdopplung der Miete**
 - Pflichtverletzung **559d** 9
- Vereinbarte Miete** **546a** 54
- Vereinbarung**
 - Begriff **557** 62
 - Über Wohnwertmerkmale **558** 50a
- Vereinbarungen mit Dritten** **566** 93
- Vereinbarungen über die Fälligkeit** **566c** 14
- Vereinbarungen über die Miete** **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.
- Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters** **557** 60
- vereinfachtes Verfahren**
 - Anrechnung **559c** 8
 - Berechnung der Mieterhöhung **559c** 13
 - Härteeinwand **559c** 16
 - Höchstgrenze **559c** 5
 - Kürzungsbeträge **558** 213a
 - Kürzungsmittel **559a** 37b; **559c** 14
 - Modernisierungsankündigung **559c** 9
 - Modernisierungsmieterhöhung **559c** 1
 - nicht zu vertretende Maßnahme **559c** 21
 - Sperrwirkung **559c** 19
 - Wärmepumpe **559c** 5
- vereinfachtes Verfahren** **555c** 34a
- Verfallklausel** **546** 132; **555** 3
- Verfassungsmäßigkeit**
 - Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 13

- Verfassungsrecht Vorbem.** **558** 2; **558a** 23, 100
- Kappungsgrenze **558** 148
- Mieterhöhung **558** 47
- Verfließung** **555b** 104
- Verfrühungsschaden** **109** **InsO** 7, 24, 30
- Verfügung** Vor 535 2
- Verfügung über die Miete** **566b** 1 ff., 22 ff.
- Verfügungsgrund** **555d** 87
- Vergleich** Vor 535 175 ff.
 - Bestätigungsbeschluss **558b** 142a
 - Zustimmungsprozess **558b** 141
- Vergleichsmethode** **Anh. 1 § 556g** 96
- Vergleichswohnung** **558a** 98
 - Anzahl **558a** 102
 - Flächenabweichungen **558a** 113b
 - Höchstzahl **558a** 104
 - Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung **558a** 132
 - Vergleichbarkeit **558a** 109
- Verjährung** **548** 12 ff., 46 ff., 63 ff.; **557a** 41
 - Abrechnungsanspruch (Betriebskosten) **548** 65
 - Annahmeverzug **548** 42
 - Anspruchsentstehung **548** 43
 - Aufwendungsersatz **548** 48, 65
 - Ausscheiden eines Mieters **548** 58
 - Autovermietung **548** 62
 - Barrierefreiheit **548** 66
 - Baukostenzuschuss **547** 18; **548** 50, 65
 - Baukostenzuschussgesetz **547** 20; **548** 65
 - Beginn **548** 34, 54, 62 f.
 - Bereicherung **548** 23, 49, 53, 64 f.
 - Beschädigung **548** 19
 - Besitzänderung **548** 36
 - Betriebskostenabrechnungssaldo **548** 64 f.
 - Betriebskostenvorauszahlungen **548** 64
 - Bodenschutzgesetz **548** 23
 - Dauerverpflichtung **548** 66
 - Dingliche Ansprüche **548** 23
 - Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **548** 49, 53, 64
 - Einbeziehung Dritter **548** 28
 - Einrichtungen **548** 19, 51
 - Entstehung des Anspruchs **548** 43
 - Fälligkeit des Anspruchs **548** 54
 - Gebrauchserhaltungsanspruch **548** 66
 - Gebrauchsüberlassung **548** 65
 - Gemischte Verträge **548** 7
 - GOA **548** 23, 49, 53
 - Hemmung **548** 60
 - Herausgabeanspruch **546** 142; **548** 64
 - Höchstdauer **548** 45
 - Instandsetzung **548** 19, 38, 66
 - Kautions **548** 59, 64 f.; **566a** 34
 - Kautions, Einzahlungsanspruch **551** 53
 - Kautions, Rückzahlungsanspruch **551** 90
 - Kleinreparaturen **548** 49
 - Kündigungsfolgeschaden **548** 64 f.
 - Leasingverträge **548** 5
 - Mängelbeseitigungsanspruch **548** 66
 - Mängelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19
 - Mietausfallschaden **548** 27
 - Mieteransprüche **548** 46 ff.
 - Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 84
 - Mietvorauszahlungen **547** 27; **548** 50, 65
 - Mietzinsansprüche **548** 64
 - Nebenansprüche **548** 59
 - Nutzungsentschädigung **546a** 74; **548** 64
 - Parteiwechsel **548** 58

- Personenschäden **548** 26, 64
- Preisgebundener Wohnraum **547** 20; **548** 63, 65
- Probefahrt **548** 10
- Räumung **548** 18f.
- Rückbau **548** 18f., 38
- Rückerhalt der Mietsache **548** 34
- Rückgabeanspruch **546** 142; **548** 64
- Schadenseinheit **548** 59
- Schadensfolgen **548** 27
- Schönheitsreparaturen **548** 18f., 38, 49, 66
- Sonstige Ansprüche **548** 63ff.
- Teilrückgabe **548** 41
- Unerlaubte Handlung **548** 22, 53
- Unmöglichkeit der Rückgabe **548** 32
- Unterlassungsanspruch bei vertragswidrigem Gebrauch **541** 14
- Unterlassungsansprüche **548** 64f.
- Untervermietung **548** 29, 39, 49
- Untervermietungserlaubnis **548** 65
- Unverjährbare Ansprüche **548** 66
- Veräußerung der Mietsache **548** 56
- Vermieteransprüche wegen Veränderungen **548** 12ff.
- Versicherer **548** 8
- Vertragsbeendigung **548** 55
- Vertragsübernahme **548** 56
- Vorausleistungen **548** 50, 65
- Wasserhaushaltsgesetz **548** 23
- Wegnahmeansprüche **548** 51
- Wiedervermietungsmiete **556g** 24, 27, 42
- Wohnungsbindungsgesetz **548** 63, 65
- Wohnungseigentum **548** 30
- Wohnungsüberlassung gem. § 1568a BGB **548** 58
- Zerstörung der Mietsache **548** 33, 64
- Zustand der Mietsache **548** 11, 46
- Zustimmungsanspruch Mieterhöhung **558** 245a
- Verkauf der Mietsache**, siehe *Veräußerung der Mietsache*
- Verkehrsfläche Nach § 556a BGB** **548** 31
- Verkehrssicherungspflicht**
 - Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 16
- Verlängerung des Mietverhältnisses** **542** 155, 162; **545** 1
- Verlängerungsklausel** **542** 155, 162, 171
- Verlegungsrechts** **567** 11
- Verlorener Baukostenzuschuss**, siehe *Baukostenzuschuss*
- Vermietbarkeit** **555d** 54
- Vermieter**
 - BGB-Gesellschaft **Vorbem.** **558** 23
 - Eheleute **Vorbem.** **558** 20
 - Erbengemeinschaft **Vorbem.** **558** 29
 - Personenmehrheiten **Vorbem.** **558** 19
 - Wohnungseigentümer **Vorbem.** **558** 30
- Vermieterinsolvenz**
 - Anfechtung Vorauszahlungen **110 InsO** 12
 - Aufrechnung bei Verlust der Kautions **110 InsO** 17
 - Aufrechnung des Mieters **108 InsO** 26
 - Aufrechnung durch den Mieter **110 InsO** 13ff., 19ff.
 - Baukostenzuschuss **110 InsO** 9
 - Betriebskostenabrechnung **108 InsO** 28f.
 - Betriebskostenguthaben **108 InsO** 26, 28
 - Betriebskostenvorauszahlungen **108 InsO** 25
 - Einziehung der Miete im Voraus **110 InsO** 8
 - Erhaltung der Mietsache **108 InsO** 31
 - Freigabe, Gewerberaumiete **108 InsO** 36
 - Immobilienleasingvertrag **110 InsO** 3
 - Kautions, Anlage **108 InsO** 33
 - Kautions, Rückgewähr **108 InsO** 34
 - Mängelgewährleistung **108 InsO** 31f.
 - Mietforderungen **108 InsO** 25
 - Pfändbarkeit **108 InsO** 26
 - Vorausverfügung **110 InsO** 6
 - Vorausverfügung, privilegierter Zeitraum **110 InsO** 11
 - Vorausverfügung, Verfügungsbegriff **110 InsO** 7
 - Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in künftige Forderungen **110 InsO** 10
- Vermieterinsolvenz, Veräußerung der Mieträume**
 - Alleineigentum des Schuldners **111 InsO** 4
 - Ausfallhaftung der Masse **111 InsO** 9
 - Immobilienleasingvertrag **111 InsO** 2
 - Kautions, Erwerberhaftung **111 InsO** 8
 - Kautions, Rückgewähr **111 InsO** 8
 - Rechtsgeschäftliche Veräußerung **111 InsO** 6
 - Sonderkündigungsrecht des Erwerbers **111 InsO** 10ff.
 - Überlassung der Räume **111 InsO** 5
 - Vertragseintritt **111 InsO** 7
- Vermieterpfandrecht**
 - Nutzungsentschädigung **546a** 21, 52
 - Rückgabe **546** 40
 - Veräußerung der Mietsache **566** 142
- vermietete Eigentumswohnung**
 - vereinfachtes Verfahren **559c** 24
- Vermögensgesetz** **566** 22, 44
- Vermutung**
 - Mieter **Vorbem.** **558** 51
 - Pflichtverletzung **559d** 1
- Vermutungswirkung** **555c** 67a
 - Mietspiegel **556d** 68
 - Qualifizierter Mietspiegel **558c**, **558d** 124
- Verordnung**
 - Mietpreisbremse **556d** 50
- Verpfändung des Mietzinses** **566b** 26
- Verpfändung von Wertpapieren**
 - Kautions **551** 27
- Verpflichtungsermächtigung** **569** 87
- Verrechnungsabrede** **547** 6, 9
- Versäumnisurteil** **558b** 129; **569** 97
- Verschlechterung**
 - Modernisierung **555b** 12af.
 - Wohnung **Vorbem.** zu §§ **555a ff.** 9
- Verschmutzungen** **538** 34
- Verschulden**
 - Kündigung **573** 35
 - milderes Licht **573** 38
 - Vorenthaltungsschaden **546a** 92; **571** 6
- Versicherung** **535** 733, 930, 944, 948
 - Bauliche Veränderung **554** 16
- Versorgungsleistungen** **555b** 74, 136ff.; **555c** 19
- Versorgungsleistungen** **555d** 59
- Versorgungssperre** **546** 116; **746** 812
- Verspäteter Widerspruch** **574b** 9
- Versprechen lassen**
 - Mietpreisüberhöhung **Anh. 1** § **556g** 13
- Versteuerung der Zinsen**
 - Kautions **551** 66
- Vertrag auf Lebenszeit** **563** 12
- Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter** **546a** 76
- Vertrag zu Gunsten Dritter** **546** 7, 63, 96; **546a** 29, 76
- Vertragsänderung Vorbem. zu §§ 555a ff.** 8ff.
 - Modernisierung **555b** 11f.

Vertragsbeendigung

- Mietvorauszahlung **547** 24
- Nachvertragliche Rechte und Pflichten **546a** 10
- Nutzungsentschädigung **546a** 23 ff.
- Räumungsfrist **546a** 16
- Rechtsverhältnis nach Vertragsende **546a** 10 ff.
- Rückgabepflichten des Mieters **546** 15
- Rückgabepflichten eines Dritten **546** 90

Vertragsfortsetzung **545** 26; **546** 80

Vertragsgegenstand Vorbem. zu §§ 555a ff. 8

Vertragsgemäßer Gebrauch (Rückgabe) **546** 18, 50

Vertragsgemäßer Zustand

- Änderung **555b** 11 ff.

Vertragsabschluss Vor **535** 28 ff.

- Mündlich **Vor** **535** 30 f.

Vertragsstatut Vor **535** 353 ff.

Vertragsstrafe **555** 1 ff.

Vertragsstrafeversprechen **546** 132

Vertragsübernahme

- gesetzliche Vertragsübernahme **566** 11 ff.
- gewerbliche Weitervermietung **565** 15
- Veräußerung der Mietsache **566** 1
- vertragliche Vertragsübernahme **566** 42; **566a** 5
- Vertragsübernahmeklausel **566** 42

vertragswidriger Gebrauch

- Kündigung **573** 27

Vertrauensschutz Vor **535** 241 ff.

Vertretungsmacht

- Nachweis **Vorbem.** **558** 45

Verhauungsvertrag Vor **535** 7 ff.

Verwaltungs- und Verfügungsrecht

- Insolvenzverfahren **Vor** **108 ff.** **InsO** 3, 6, 8

Verwaltungskosten Anhang zu § 561 35 f.

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 49

Verwandte

- Gebrauchsüberlassung **540** 25

Verwendungen **555a** 48

Verwertung

- Kautions **551** 67, 83

Verwirkung **536** 299; **557a** 53, 58; **557b** 47

- Kautions, Einzahlungsanspruch **551** 53
- Modernisierungsmieterhöhung **559b** 45
- Staffelmiete **557a** 29, 58

Verzicht **536** 298

Verzinsung

- Kautions **551** 63

verzögerter Baubeginn

- Pflichtverletzung **559d** 8

Verzug

- Kündigung **543** 189
- Veräußerung der Mietsache **566** 135
- Zustimmung zur Mieterhöhung **558b** 52

Verzugsschaden

- Verspätete Rückgabe **546** 87

Videouberwachung

- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 16

Volljährigkeit Vorbem. §§ 557–557b 22

Vollmachtsklausel

- Staffelmiete **557a** 24

Vollstreckung

- Auskunftsanspruch **556g** 45
- Räumungsurteile **546** 132

Vollstreckungsmoratorium **572** 12

Vollstreckungsschutz

- Konkurrenzen **Einl. Räumungsvollstreckung** 5
- Rechtsfolgen **Einl. Räumungsvollstreckung** 17
- Rückgabeanpruch **546** 79

Vollstreckungsunterwerfung

- Kautions **551** 31

Vorausentrichtung der Miete **547** 6 ff.; **563b** 16 ff.

Vorausleistung der Miete **547** 6 ff.; **563b** 16 ff.

Vorauszahlungsvereinbarung **566c** 14

Vorbehalte **555c** 27

Vorbereitungsarbeiten **555a** 8

Vorbereitungshandlung **555c** 17

Vorbereitungsphase **555d** 10

Vorenthaltung **546a** 38 ff., *siehe auch Vorenthaltungsschaden*

- Bereicherung **546a** 103 ff.
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **546a** 103 ff.

Vorenthaltungsschaden **546a** 75 ff.; **571** 1 ff.

- Anspruchsgrundlagen **546a** 77 ff.
- Anspruchsinhalt **546a** 96 ff.
- Beschränkung bei Wohnraummietverhältnissen **571** 1 ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10 ff.
- Fälligkeit **546a** 102
- Folgeschaden **546a** 90
- Fristsetzung **546a** 84
- Gewerbliche Zwischenvermietung **546a** 76
- Mietausfall **546a** 75, 99; **571** 5
- Mitverschulden **546a** 100
- Nebenpflichtverletzung **546a** 90
- Räumungsfrist **546a** 76, 89; **571** 13
- Rückbau **546a** 81
- Schadensersatz statt der Leistung **546a** 81
- Schadensersatz wegen Beschädigung **546a** 83
- Schadenshöhe **546a** 101
- Schönheitsreparaturen **546a** 81
- Sonstige Schäden **546a** 75
- Unterlassene Räumung **546a** 81
- Verschulden **546a** 92
- Verzug **546a** 88
- Verzugschaden **546a** 87

Vorfälligkeit der Miete **547** 7

Vorfälligkeitsklausel **579** 17

vorgetauschter Eigenbedarf **573** 218

- Indizien **573** 80

Vorherige Besichtigung Vor **535** 147 ff.

Vorkaufsrecht **577** 1 ff.

Vorläufige Miete **557** 68

Vorläufiger Insolvenzverwalter

- schwacher **Vor** **108 ff.** **InsO** 8
- starker **Vor** **108 ff.** **InsO** 8; **108 InsO** 5, 12 f.

Vorleistungspflicht **579** 1, 10, 16

Vormerkung **566** 59

Vormiete **556g** 8; **566** 98

- Begriff **556e** 4
- Identität Mietverhältnis **556e** 15

Vormietrecht Vor **535** 43

Vorrang der Leistungskondition Vor **535** 121

Vorratskündigung **573** 60, 85

Vorschuss **555a** 59 ff., 68; **555d** 88

Vorsorgemaßnahmen **555a** 37

Vorteile

- einer Staffelmietvereinbarung **557a** 3
- Indexklauseln **557b** 8

Vorvertrag Vor **535** 39 ff.; **566** 27

Vorzeitige Rückgabe **546** 77

Wägungsschema **557b** 29

Wahlmöglichkeit **555a** 9 ff.

Wahlrecht

- Wiedervermietungsmiete **556e** 62

- während der Mietzeit**
- Kautions 551 67
- Wallbox** 554 10
- Wandbekleidung**
- Wohnfläche Nach § 556a BGB 45
- Warenkorb** 557b 29
- Wärmebedarfsberechnung** 555c 57
- Wärmecontracting** 559 27a
- Mieterhöhung 558 70
 - Modernisierung 559 27a
- Wärmedämmung** 555b 31, 53ff.
- Wärmedurchgangskoeffizient** 555a 11; 555b 54; 555c 59
- Wärmemesszähler** 555b 50
- Wärmeplan**
- der Kommune 555b 59e
 - Grundlage für Heizungstausch 555b 59e
- Wärmepumpe** 555b 63
- Abrechnung 7 HeizkV 30
 - Ausstattungspflicht 12 HeizkV 26–28
 - Bruttowarmmiete 12 HeizkV 29–33
 - Heizungsgesetz 2023 HeizkV 9 18ff.; HeizkV 11 39; HeizkV 12 26ff.
 - Modernisierungserklärung 559a 18b
 - Modernisierungsmieterhöhung 559 35g, 66b
 - verbundene Anlage 9 HeizkV 18
 - vereinfachtes Verfahren 559c 5
- Wärmetauscher** 555b 28
- Wärmezähler** 555b 144
- Warmwasser** 555b 143
- Waschküche** 555b 76
- Wegerecht** 567 11
- Wegfall**
- der Nutzungsabsicht 573 97
- Wegfall der Geschäftsgrundlage** 535 146
- Indexmiete 557b 20c
 - Staffelmiete 557a 82
- Wegnahmeansprüche** 548 51; 566 139
- Wegnahmerecht**
- Bauliche Veränderung 554 27
- Wegnahmerecht des Mieters** 539 40; 552 3
- Weiterbelastung der Mietsache** 567b 1ff.
- Weiterhaftung des Veräußerers** 567b 7
- Weiterveräußerung der Mietsache** 567b 1ff.
- Weitervermietung** 545 11; 578 19
- WEMoG**
- Bauliche Veränderung 554 1
- Werbegemeinschaften** 535 737
- Werkdienstwohnung** 576b 1
- Abgrenzung zu Werkmietwohnung 576b 8
 - Betriebsübergang 576b 7a
 - Einrichtungsgegenstände 576b 13
 - Fortsetzung der Nutzung 576b 22
 - Gerichtsstand 576b 24
 - Haushaltsführung 576b 15
 - Kündigung 576b 18
 - Lebensmittelpunkt 576b 4
 - Nutzungsentschädigung 576b 23
 - Rückgabe 576b 21
 - Tarifvertrag 576b 10a
 - Widerrufsvorbehalt 576b 2
 - Wohnraum 576b 4
- Werkdienstwohnungen** 566 17
- Werkmietwohnung** 535 20; 549 11; 557 48; 558 117; 566 17; 576a 4
- Abgrenzung zur Werkdienstwohnung Vor 576 2a
 - Abweichende Vereinbarungen 576 17
 - Arbeitgeber (Zwischenmieter) Vor 576 1a
 - Auflösende Bedingung 575 85; 576 3
 - Beendigung des Dienstverhältnisses 576 4
 - Begriff Vor 576 2a, 3
 - Belegungsrecht Vor 576 8
 - Bergarbeiterwohnungen 576 5
 - Betriebsbedarf 575 20, 26; 576 11
 - Betriebsfremdheit Vor 576 23
 - Betriebsrat (Kündigung) Vor 576 15
 - Dienstberechtigter 576a 2
 - Dienstverhältnis 576a 6
 - Funktionsgebundene 576 14
 - Gerichtliche Zuständigkeit Vor 576 11
 - Gewöhnliche (ungebundene) 576 9
 - Härtegründe 576a 1
 - Kündigung 576 1f.
 - Kündigungsfrist 576 10, 13
 - Kündigungswiderspruch 576a 5
 - Mietaufhebungsvertrag 576a 7
 - Mieterbenennungsrecht Vor 576 8
 - Mitbestimmungsrecht des Betriebsrats Vor 576 13
 - Nutzungsbedingungen Vor 576 16
 - Pflichtverletzungen des Dienstverpflichteten Vor 576 10a
 - Schriftform 575 26
 - Tod des Dienstverpflichteten Vor 576 23
 - Ungebundene („gewöhnliche“) 576 9
 - Veräußerung Vor 576 13
 - Verknüpfung von Dienst- und Mietvertrag Vor 576 4f., 24
 - Vermieterinteressen 576a 2, 4
 - Wahlrecht (Kündigung) 576 7
 - Widerrufsfragen (Verbraucherverträge) Vor 576 24
 - Widmung Vor 576 13
 - Wohnungszuweisung bei Scheidung (§ 1568a Abs. 4 BGB) Vor 576 18
 - Zeitmietvertrag 575 20, 26
 - Zusammenhängender Vertrag (§ 360 BGB) Vor 576 28
 - Zuweisung Vor 576 14
 - Zweckentfremdung Vor 576 1b
- Werkwohnungen** 558 116
- Wertermittlungsrichtlinie** Nach § 556a BGB 23
- Wertsicherungsklauseln** 557b 1
- Wesentliche Änderung der Sachlage** 574c 6, 19
- wesentlicher Bauaufwand**
- Eigenleistung 556f 19
 - fiktive Erhaltungskosten 556f 19b
- Wesentlichkeitsgrenze**
- Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 35
- WG-Zimmer** Anh. 1 § 556g 5
- Wichtiger Grund**
- Gebrauchsüberlassung, Kündigungsrecht 540 67
- Widerrechtliche Gestattung** 535 439, 453
- Widerruf** 555f 24
- Untermieterlaubnis 540 52; 553 18
- Widerrufsrecht** Vor 535 140ff.; 557 21
- Indexklausel 557b 25
 - Mieterhöhungen 558b 35a
 - Staffelmiete 557a 28
 - vereinbartes 557 57a
 - Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 35a
- Widerspruch**
- gegen die Vertragsfortsetzung 545 17
- Widerspruchsfrist** 574b 4
- Wiederauffüllungsanspruch**
- Kautions 551 69

Register

fett = §§; mager = R.n.

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

– Klagefrist 558b 87

Wiederherstellungskosten 555a 53

Wiederholte Vertragsfortsetzung 574c 11

Wiedervermietungsmitte 556d 1

– Bestandsschutz 556e 2

– Modernisierung 559 97a

Windrad 555b 27, 67

Wintergarten 555b 31

– Wohnfläche Nach § 556a BGB 57

Wirkungsgrad 555b 16, 61

Wirkungszeitpunkt der Mieterhöhung 558b 45

wirtschaftliche Machtstellung Anh. 1 § 556g 117

wirtschaftliche Verwertung

– Kündigung 573 152

– Risikogeschäft 573 162

Wirtschaftlichkeit 555b 29, 87

Wirtschaftlichkeitsberechnung Anhang zu § 561 17ff.

Wirtschaftlichkeitsgebot

– Anschluss an Glasfasernetz 559 12d

– Modernisierungsmieterhöhung 559 59

Wirtschaftseinheit Anhang zu § 561 19, 32

Wohn(ungs)recht 546 7; 566 22, 24; 567 10, 23

Wohnanlage 555a 5

Wohnbedarf

– überhöhter 573 60

Wohnbedürfnisse 555b 159; 555d 31

Wohndauer 558 93

Wohnen

– Zweckbestimmung 556f 4a

Wohnfläche

– Änderungen 558 64

– Balkon Nach § 556a BGB 48

– Beschränkung der Wiedervermietungsmitte 556d 68

– Diele Nach § 556a BGB 43

– Fertigmaße Nach § 556a BGB 44

– Freifläche Nach § 556a BGB 48

– Freisitz Nach § 556a BGB 53

– Grundfläche Nach § 556a BGB 43

– Nutzungsbefreiung Nach § 556a BGB 59

– Rohbaumaße Nach § 556a BGB 44

– Terrasse Nach § 556a BGB 53

– Unterputzspülkasten Nach § 556a BGB 45

– Veränderungen 558 56

– Wandbekleidung Nach § 556a BGB 45

– Wintergarten Nach § 556a BGB 57

Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie Nach § 556a BGB 41

Wohnflächenberechnung Nach § 556a BGB 1; 558 57

– DIN-Norm Nach § 556a BGB 24

– Gewerberaummitte Nach § 556a BGB 62

– gif-Richtlinie Nach § 556a BGB 36

– Parteivereinbarung Nach § 556a BGB 16

– Verkehrssitte Nach § 556a BGB 20

Wohnflächenvereinbarung

– Transparenzgebot Nach § 556a BGB 35

WohnflächenVO Nach § 556a BGB 9; 558 57ff.

Wohngemeinschaft 555d 49

– Gebrauchsüberlassung 540 18

Wohnklima 555b 80

Wohnkomfort 555d 58

Wohnlage

– Wohnwertmerkmal 558 88

Wohnraum

– Möbliert Vorbem. §§ 557–557b 18

– preisgebunden Vorbem. §§ 557–557b 24

Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch

Vorbem. §§ 557–557b 17

– Kündigungsfrist 573c 14

Wohnraum zur Deckung dringenden Wohnbedarfs

Vorbem. §§ 557–557b 19

Wohnraumförderungsgesetz Vorbem.

§§ 557–557b 47

Wohnraummiete Vor 535 15ff.

– Zweckbestimmung Anh. 1 § 556g 4

Wohnraummietverhältnisse

– Begriff Vorbem. §§ 557–557b 13

Wohnumfeld 555b 76, 80, 145f.

Wohnung

– Definition 573a 20

Wohnungsbesetzungsrecht Anhang zu § 561 65

Wohnungsbesichtigung Vor 535 145ff.; 558a 89, 139

– Stellvertretung Vor 535 150ff.

Wohnungseigentum 535 461; 536a 71, 75; 556 393

– Mieterhöhung 559 30

– Modernisierungserhöhung 559c 24

– Umwandlung 573 184

– Veräußerung der Mietsache 566 21, 79ff.

Wohnungseigentümer 555d 61

– Vermieter Vorbem. 558 30

Wohnungsfürsorgemittel Vorbem. §§ 557–557b 42;

Anhang zu § 561 64f.

Wohnungsgröße 558 56ff.

– Beweislast 558b 99

– Mieterhöhung 557 56ff.

Wohnungsleerstand 558 219

Wohnungsmarkt 556d 28

Wohnungstausch 535 278; 540 22

Wohnungstür 555b 147

Wohnungsumwandlung

– Kündigungsbeschränkung 577a 1ff.

Wohnungsvergrößerung 555b 75a

Wohnungszuschnitt 555c 28, 34

Wohnungszuweisung 546 7; 546a 9; 566 42

Wohnwertmerkmal 558 49

– Art 558 51

– Ausstattung 558 66

– Beschaffenheit 558 77

– Gewichtung 558 98

– Größe 558 56

– Lage 558 88

– Unerhebliche 558 96

– Vereinbarung 558 50a

– Wohndauer 558 93

Wohnwertmiete 558 43

Wohnwertverbesserungen 558 74

Wucher Anh. 1 § 556g 91, 105

Zahlung

– als konkludente Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 25

– als Willenserklärung 557 19

Zahlungsunfähigkeit 543 75

Zahlungsverzug

– Kautions 573 33

– ordentliche Kündigung 573 28

– Prozesskosten 573 35

– Schadensersatzforderung 573 34

– Wiedervermietungsmitte 556g 11

Zeitmietvertrag

– Abriss 575 11, 18, 31

– Abweichende Vereinbarungen 575 74

- Anwendungsbereich **575** 5, 8
- Auskunftsanspruch des Mieters **575** 37, 39, 42
- Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **561** 1; **575a** 1
- Auswechseln des Befristungsinteresses **575** 48
- Beendigung des Mietverhältnisses **575** 69
- Befristungsinteresse **575** 11, 24, 29, 43, 48, 52, 54, 57, 72
- Betriebsbedarf **575** 11, 20, 32
- Eigennutzungstatbestand **575** 11f., 30, 48, 92
- Europäische Rechtsordnungen **575** 2
- Fehlerhafter Zeitmietvertrag **575** 35
- GbR – neues Rechts ab 01.01.2024 **575** 15
- GbR (Gesellschafterbedarf) **575** 15
- Gerichtliches Verfahren **575** 66
- Geschäftsraummieta **575** 8
- Gewerbliche Weitervermietung (§ 565 BGB) **575** 24
- Informationspflicht des Vermieters über Befristungsinteresse **575** 36f., 42, 47, 55
- Instandsetzungsmaßnahmen **575** 18, 48, 72
- Kettenmietverträge **575** 83
- Kündigungsausschlüsse bei Zwischenvermietungen (§ 578 Abs. 3 BGB) **575** 99
- Kündigungsausschlussvereinbarungen **575** 74
- Kündigungsausschlussvereinbarungen (Formularklauseln) **575** 86
- Mieterhöhung **557** 49, 51, 54; **557a** 7, 27, 61f., 64, 66, 81; **557b**; **558** 21, 103f., 119, 179; **559** 30; **561** 3, 9; **575** 19, 86, 96
- Mietverhältnisse auf Lebenszeit **575** 88
- Mietverhältnisse unter einer auflösenden Bedingung **575** 85
- Mitteilung des Befristungsinteresses **575** 24, 27, 29, 31, 33, 42, 49, 51, 62
- Modernisierungstatbestand **575** 11, 16, 19, 31
- Nutzungswille **575** 13, 21
- Schriftform **575** 24, 26, 64, 86, 90
- Schriftform – international zwingende Formvorschrift **575** 24
- Staffelmiete **557a** 27; **575** 86, 92, 94
- Überlassungswille **575** 13f.
- Umdeutung der Befristung in Kündigungsausschluss **575** 35
- Veränderungsmaßnahmen **575** 18
- Veräußerung der Mietsache **575** 71
- Verlängerung des Mietverhältnisses **575** 64
- Verlängerungsanspruch des Mieters **575** 11, 39, 45, 50, 52, 57, 63
- Verzögerung des Befristungsgrundes **575** 53, 55, 57
- Vollstreckungsschutz **575** 69; **721 ZPO** 10; **794a ZPO** 29
- Vorzeitige Kündigung **575a** 1
- Wegfall des Befristungsgrundes **575** 37, 53, 57
- Werkmietwohnung **575** 20, 26
- Zeitpunkt der Rückgabe** **546** 73
- Zeitpunkt der Vereinbarung**
 - Vormiete **556e** 6, 14
- Zeitpunkt für Vorliegen von Härtegründen** **559** 108a
- zersplitterter Wohnungsmarkt** **556d** 7
- Zerstörung der Mietsache** **536** 23; **548** 33
- Ziehfrist** **546** 76
- Zimmermieta Vorbem.** §§ **557–557b** 21
- Zimmerzahl** **558** 56
- Zinsen** **556g** 16
 - Kautio**n** **551** 63
- Zinsverbilligte Darlehen**
 - Modernisierungserhöhung **559a** 11
- Zubehör zur Mietsache (Rückgabe)** **546** 31ff., 40
- Zugang**
 - Bauliche Veränderung **554** 9
 - der Kündigung **542** 43, 75
 - Mieterhöhung **Vorbem.** **558** 68, 71
 - zur Mietsache **536** 218
- Zugesicherte Eigenschaft** **536** 90
- Zumutbarkeit** **555a** 28ff.
- Zurückbehaltungsrecht** **555a** 59; **556g** 50; **558b** 41
 - gegen den Rückgabeanspruch **570** 1ff.
 - Kautio**n**, Einzahlung **551** 49
 - Kündigung **543** 180, 191
 - Unerlaubte Handlung **570** 7
 - Untermieter **570** 3
 - Veräußerung der Mietsache **566** 140
- Zurückbehaltungsrecht an der Mieta** **536** 35, 337
- Zurückbehaltungsrecht an der Mietsache** **546** 16
- Zurücklassen von Müll, Bagatellen** **546** 43
- Zurückweisungsrecht** **535** 184
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis** **566** 92
- Zusatzleistungen**
 - Wiedervermietungsmiete **556e** 25
- Zuschläge Anhang zu § 561** 50ff.
 - Berechnung Wiedervermietungsmiete **556e** 56
 - Mietpreisbremse **556d** 77
 - ortstübliche Vergleichsmiete **558a** 50
 - Schönheitsreparaturen **558a** 52
- Zuschuss**
 - Modernisierungserhöhung **559a** 4
- Zuschussvereinbarung** **547** 13
- Zustand der Mietsache**
 - bei Rückgabe **546** 18, 36ff.; **546a** 47
 - Verjährung **548** 11, 46
- Zuständigkeit**
 - Internationale **Vor** **535** 341ff.
 - Örtliche **Vor** **535** 337ff.
 - Sachliche **Vor** **535** 318ff.
- Zustellung**
 - demnächstige **558b** 85
- Zustellung durch Gerichtsvollzieher Vorbem.** **558** 74
- Zustimmung Mieterhöhung** **558b** 10
 - durch Zahlung **558b** 25
 - Form **558b** 17
 - Frist **558b** 15
 - Inhalt **558b** 11
 - Konkludente **558b** 24
 - Personenmehrheiten **558b** 34
 - Schriftform **558b** 19
 - Verzug des Mieters **558b** 52
- Zustimmungsfrist** **558b** 3
- Zustimmungsklage**
 - Veräußerung der Mietsache **566** 106
- Zustimmungsprozess**
 - Beklagter **558b** 60
 - Beweisaufnahme **558b** 97
 - Entscheidungsfindung **558b** 94
 - Gerichtliche Zuständigkeit **558b** 55
 - Klageantrag **558b** 63
 - Klagebegründung **558b** 74
 - Klagefrist **558b** 83
 - Kläger **558b** 57
 - Kostenentscheidung **558b** 133

- Mieterhöhung **558b** 54
- Mietspiegel **558b** 108
- Rechtsmittel **558b** 155
- Rechtsmittelstreitwert **558b** 147
- Sachentscheidungsvoraussetzungen **558b** 55
- Sachverständigengutachten **558b** 101
- Schadensersatz **558b** 12d
- Selbständiges Beweisverfahren **558b** 136
- Stichtagsdifferenz **558b** 122
- Streitwerte **558b** 145
- Teilurteil **558b** 129
- Titelterschleichung **558b** 12d
- Urteilstenor **558b** 125
- Vergleich **558b** 141
- Zutritt 555a** 23
- Wohnung **555d** 10
- Zwangsgeld**
- Auskunftsanspruch **556g** 45
- Zwangskauf 546a** 86
- Zwangsversteigerung**
- Kautions **566a** 6
- Übergang des Mietvertrages **566** 24
- Vereinbarungen über die Miete **566c** 6, 10
- Voraussetzungen über die Miete **566b** 13, 18
- Zwangsverwalter**
- Mieterhöhung **Vorbem.** 558 42
- Zwangsverwaltung 566** 26; **108 InsO** 47ff.
- Betriebskostenabrechnung **108 InsO** 53; **566** 115
- Betriebskostenguthaben **108 InsO** 53
- Betriebskostennachforderung **108 InsO** 50
- Forderungen **108 InsO** 48
- Gebrauchsgewährung **108 InsO** 52
- Gestaltungsrechte **108 InsO** 51
- Kautions **566a** 37ff.
- Kautions, Anlage **108 InsO** 55
- Kautions, Rückgewähr **108 InsO** 56
- Mängelgewährleistung **108 InsO** 52
- Prozessuales **108 InsO** 59
- Verbindlichkeiten **108 InsO** 52ff.
- Vereinbarungen über die Miete **566c** 11
- Voraussetzungen über die Miete **566b** 19
- Zusammentreffen mit Insolvenz **108 InsO** 57
- Zwangsvollstreckung 546** 29
- Bauliche Veränderung **554** 33
- Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **541** 17
- Zweckdienlichkeit**
- Bauliche Veränderung **554** 5
- Zweckmäßigkeit 555f** 14
- Zweckwidrige Nutzung 543** 155
- Zweifamilienhaus**
- Definition **573a** 4, 10
- Kündigung **573a** 4
- Zweitwohnung 549** 32; **556d** 20
- Eigenbedarf **573** 75, 115
- Zwischenumzug 555d** 28; **574** 56; **727 ZPO** 25; **765a ZPO** 26
- Zwischenvermietung 565** 9
- Gebrauchsüberlassung **540** 15
- Mieterhöhung **559** 29
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 10, 39

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG