

# Mietrecht

Gramlich / Reuschle

16. Auflage 2024  
ISBN 978-3-406-80302-4  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.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](https://www.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](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

## Sachverzeichnis

Die fett gedruckten Zahlen bezeichnen die Paragraphen des BGB oder der sonst jeweils zusätzlich angegebenen Rechtsvorschrift; die mager gedruckten Zahlen bezeichnen die Randnummern.

- Abbuchungsermächtigung** 535 39; **556b** 2  
**Ablauf der Preisbindung** 557 3; 557a 1  
**Abmahnung** 541 1; **543** 17, 21, 29; **554a** 16; **569** 5, 10, 14; **573** 7, 9  
**Abnutzung** 538 1; **573** 11; **546** 3  
**Abrechnung der Nebenkosten** 556 20; **560** 2; **1 HeizkostenV** 1; **6 HeizkostenV** 6  
**Abschluss des Mietvertrages** 535 3  
**Abschreibung** 5 WiStG 12  
**Abstandszahlung** 535 8; **555** 1; 573 53  
**Abtretung** 566c 2  
**Anfechtung des Mietvertrags** 542 2  
**Änderung des Mietvertrages** 550 7, 11  
**Änderungskündigung** 557 6  
**Allgemeine Geschäftsbedingungen** 535 10, 50  
**Altbauwohnung** 536 1  
**Altenheim (Altersheim)** 535 22; 557 2; **11 HeizkostenV** 3  
**Alter des Mieters** 574 5  
**Amtsgericht** 535 74  
**Angabe der Kündigungsgründe** 573 43  
**Anlagen zum Mietvertrag** 550 6  
**Annahmeverzug** 546 2  
**Antenne** 535 29  
**Anwartschaftsrecht** 562 3  
**Anzeigespflicht** bei Mangel 536c  
**Arbeitgeber** 535 19; 557 10  
**Arbeitsplatzwechsel** 537 1; 572 2  
**Arbeitsverhältnis** 576 4; **576b** 1  
**Arglist** 536b 4; 542 2  
**Arglistiges Verschweigen** 536d  
**Aufbewahrung** 546 9  
**Auflockerungsrechtsprechung** 550 6  
**Auflösende Bedingung** 572 2  
**Aufnahme** von Angehörigen 553 3; 543 12; **569** 7  
**Aufrechnung** 543 26; **548** 8; **556b** 4; **566a** 1; **566b** 2; **566d** 1  
**Aufrechnungsverbot** 556b 4  
**Aufteilung der Wohnung** 573 35  
**Aufteilung der Baukosten** 559 9  
**Aufwendungen** laufende 5 WiStG 12  
**Aufwendungsersatz** bei Mängelbeseitigung 536a; bei Modernisierung 555a 3, 7; **555d** 13  
**Aufzugskosten** Umlage 556 13  
**Auskunftspflicht** des Mieters 535 3; des Vermieters 573 20  
**Ausländer** 558 18  
**Ausland** Wohnung im 535 74  
**Ausschluss** des Kündigungsrechts 573 2; **575** 10  
**Ausschluss von Mieterhöhungen** 557 10  
**Ausstattung** der Wohnung 558 15; zur Verbrauchserfassung **4 HeizkostenV** 3, 10  
**Auswahl** der Erfassungsgeräte **4 HeizkostenV** 10  
**Auszug** 556 24  
**Bagatelldreparaturen** 535 68  
**Balkon** 558 14  
**Balkonkraftwerke** 554 9  
**Bargeld** 562 2

## Sachverzeichnis

- Baugenehmigung** 573 21; 575 4  
**Bauherr** 559 4  
**Bauherrenmodell** 535 19; 565 1  
**Baukosten** 559 1  
**Baukostenzuschuss, verlorener**  
547 3  
**Bauliche Veränderungen** 535 28  
**Baumaßnahmen** 535 63; 555b 1;  
559 5; 575 4  
**Bearbeitungsgebühr** 555 1  
**Bedienungskosten 7 HeizkostenV** 10  
**Bedingung** 568 1, 8; 572 2  
**Beendigung des Mietverhältnisses** 547 2; 568  
**Befriedigung des Vermieters**  
543 25; 569 14  
**Befristeter Mietvertrag** 550 2; 575  
**Befristete Kündigung** 568 4  
**Begründung der Kündigung**  
573 43  
**Begründung der Mieterhöhung**  
558a  
**Beheizungspflicht** 535 34  
**Belästigungen** 535 16, 27, 32;  
543 12; 569 9; 573 12  
**Belege** 556 21, 29; 559b; 560 5  
**Belegungsrecht** 576 1  
**Belehrung zum Kündigungswider-  
spruch** 568 16  
**Beleidigungen** 569 9; 573 12  
**Berechtigtes Interesse** 573 6, 17  
**Berufung** 535 78  
**Beschädigung** 536a 6; 536c 1;  
538 2  
**Beschränkter Vollstreckungs-  
antrag** 885 ZPO 1 ff.  
**Besichtigungsrecht** 535 46  
**Besitzschutz des Mieters** 573 5  
**Bestandsschutz** 573 1  
**Betretungsrecht** 535 46  
**Betreuer** 568 9  
**Betriebsbedarf** 573 25, 41; 576  
**Betriebskosten** 556 3; 556 7;  
558a 11; 560; 5 WistG 12, 16; 7  
HeizkostenV 3, 2; 5 WiStG 3; 7  
HeizkostenV 2  
**Betriebskostenverordnung** Text  
bei 556 41  
**Betriebsrat** 576 5  
**Bevollmächtigter** 545 6; 558a 3;  
566 3; 568 6  
**Beweislast** 536a 7; 538 4;  
543 Abs. 4, 4; 550 12  
**Beweislastübertragung** 535 13  
**Beweisverfahren, selbständiges**  
548 14  
**Bewirtschaftungskosten 5  
WiStG** 12  
**Breitbandkabel** 559b 7  
**Bürgschaft** 551 2, 12  
**Bußgeld 5 WiStG 2; 4 Heiz-  
kostenV** 1  
**Contracting** 556c  
**Dauerauftrag** 556b 2  
**Digitale Produkte** 548a 1 ff.; 578b  
1 ff.  
**Diskriminierung** 535 5  
**Doppelvermietung** 535 76;  
536a 12  
**Dübellöcher** 535 28; 538 1  
**Duldungspflicht** 555d; bei Heiz-  
kostenerfassung 4 HeizkostenV 8  
**E-Check** 536 1; 556 11  
**E-Mobilität** 554 1 ff.  
**Eichpflicht 5 HeizkostenV** 3  
**Eigenarbeit** 559 8  
**Eigenbedarf** 573 15  
**Eigenkapitalkosten 5 WiStG** 11  
**Eigennutzung** 575 3  
**Eigentum** 562 1, 3  
**Eigentumsübergang** 566  
**Eigentumsvorbehalt** 562 3  
**Eigentumswohnung** 557 1; 577a  
1 ff.; 1 HeizkostenV 8  
**Einbauten des Mieters** 555d 7  
**Einfamilienhaus 1 HeizkostenV** 5  
**Einfamilienhaus mit Einlieger-  
wohnung** s. Zweifamilienhaus  
**Eingetragene Lebenspartner-  
schaft** 563 1; 573 31

- Einrichtungen** 535 28; 539 5;  
 546 3; 546a 2  
**Einschreiben** 568 8  
**Einsichtsrecht** 556 29; 559b 1;  
 560 1  
**Einstweilige Verfügung** 535 76;  
 536 12; 541 2; 562d 2  
**Eintritt in den Mietvertrag** 546a 12;  
 563; 564 1; 566 10; 574c  
**Einweisung des Mieters durch Ge-  
 meinde** 546a 2  
**Einzugsermächtigung** 535 39;  
 556b 2  
**Elektronische Verbrauchserfas-  
 sungsgeräte** 4 **HeizkostenV** 19  
**Energetische Modernisierung**  
 555b  
**Energieausweis** 558 16  
**Energieeinsparung** 555b; 559 10  
**Energiekosten** 7 **HeizkostenV** 1  
**Entlassung aus dem Mietvertrag**  
 537 3  
**Entschädigung für Einrichtungen**  
 552 1, 5  
**Erbfall** 543 17  
**Erhaltung der Wohnung**  
 535 47 ff.; 538 1; 555a 1; 559 5  
**Erhaltungsarbeiten** 575 4  
**Erhöhung der Miete** 557; 557a;  
 557b; 558 1; 559; 560  
**Erklärungsfiktion** 535 13  
**Erlaubnis zur Untervermietung**  
 553 9  
**Ersatzmieter** 537 6  
**Erschließungsaufwand** 559 4  
  
**Fälligkeit der Miete** 556b 558b 3;  
 559b 2; der Betriebskosten 560 2;  
 556 37  
**Fahrstuhl** 535 26; 555b 9; 555c 9;  
 558 15  
**Faksimile** 568 13  
**Falsche Angaben** 535 3; 539 3;  
 563 4; 569 7; 573 7, 31; 575  
**Familienangehörige** 573 4; 575  
**Farbwahl** 535 57  
**Fehler** 536 1  
  
**Feiertag** 573c 3; 558b 2  
**Ferienwohnung** 535 74  
**Fernsehantenne** 535 29  
**Fernwärme** 556 12; 556c 1; 1  
**HeizkostenV** 4  
**Feuchtigkeit** 535 34; 536 9;  
 536a 4; 543 4  
**Finanzierungskosten** 559 7; 5  
**WiStG** 11  
**Flächenabweichung** 536 7  
**Flächenberechnung** s. Wohnungs-  
 gröÙe  
**Fogging** 538 2  
**Formularmietvertrag** 535 10, 50  
**Fortsetzung des Mietverhältnis-  
 ses** 537; Mieterwiderspruch nach  
 § 574a durch stillschweigenden  
 Gebrauch 545  
**Fragebogen** 535 3  
**Frist zur Nebenkostenabrechnung**  
 556 32  
**Fristen für Renovierungsarbeiten**  
 535 53  
**Fristlose Kündigung** s. Kündigung  
**Frostschaden** 535 34  
**Fußbodenbelag** s. Teppichboden  
  
**Gäste** 553 2  
**Garage** 558 13; 566 2; 568 12  
**Garantiehafung** des Vermieters  
 536a 2  
**Garten** 568 12; 540 6  
**Gartenpflege** Kostenumlage 556a  
**Gebäudeenergiegesetz** Heizungs-  
 anlagenmodernisierung 559e 1 ff.  
**Gebäudeschäden** 538 3  
**Gebrauchsgestattung** 535 23  
**Gebrauchspflicht** des Mieters  
 535 42  
**Geisteskrankheit** 543 15; 569 7  
**Geld** 562 2  
**Genossenschaftswohnung** 573 40  
**Gemeinde** 558 10  
**Gemeinnützige Wohnungsbau-  
 gesellschaft** 557 3; 558 18  
**Gemeinschaftsanlage** 559c 9  
**Geräteausfall** 9a **HeizkostenV**

## Sachverzeichnis

- Gerichtliches Verfahren** 535 73  
**Gerichtsstandsvereinbarung** 535 74  
**Gerichtsvollzieher** 546 7, 8; 562 2; 562a 1; 568 9; 885a ZPO 1; 940a ZPO 3  
**Geschäftsfähigkeit** 568 9  
**Geschirrspülmaschine** 535 29  
**Gesundheitsgefährdung** 569 2  
**Gesundheitsschäden** 536a 6; 535 16  
**Gewerberaum** 535 34; 556b 2; 569 14; 572 2; 573a 1  
**Gewerbliche Nutzung** 543 12; 557 2; 5 WiStG 12; 1 HeizkostenV 4; 2 HeizkostenV 4  
**Gewerbliche Weitervermietung** 535 19; 565  
**Gewohnheitsrecht** 535 48  
**Gradtagszahlen** 9b HeizkostenV 2  
**Grob fahrlässige Unkenntnis** 536b 4  
**Grundrechtsschutz des Mieters** 573 5  
**Grundrissveränderung** 555d 6; 573 35  
**Grundsteuer** 535 72; 556 27; 560 6  
**Härte** 555d; 559, 10; 574 4; 571 1  
**Haftung für Untermieter** 553 18  
**Haftungsbegrenzung** 535 13, 45  
**Hausmeisterwohnung** 556 10  
**Hausordnung** 535 71; 543 11; 569 9  
**Haushaltsangehörige** 573 31  
**Haustiere** 535 33; 536 2  
**Haustürgeschäfte** siehe Verbraucherverträge  
**Hausverwaltung** 556 10  
**Hauswart (Hausmeister)** 556 10  
**Heime** 535 22  
**Heizkosten** 556 14; 7 HeizkostenV 46  
**Heizkostenverteiler** 5 HeizkostenV 4; 7 HeizkostenV 13, 14  
**Heizöl** 546 1  
**Heizöltank** 556 27  
**Heizpflicht** 535 34, 43  
**Heizungsanlagenmodernisierung nach GEG** 559e 1 ff.  
**Heizungsausfall** 536 9; 543 24  
**Heizungsbetrieb** 535 34  
**Herausgabeanspruch** 546 14  
**Immissionsschutzmessung** 556 41 § 2 BetrKV Nr. 4  
**Indexorientierte Mieterhöhung** 557b  
**Individualabreden** 535 11  
**Inklusivmiete** 556 15, 34; 558 20; 558a 11; 561 3; 4 HeizkostenV 5  
**Inserate** 573 50; 574 5  
**Insolvenz** 543 19; 551 8; 566 7; 577 1  
**Instandhaltungskosten** 556c 2; 559 5; 5 WiStG 12  
**Instandhaltungsreparaturen** 538 1  
**Instandsetzungsmaßnahmen** 556 8; 559 5  
**Investitionen des Mieters** 574 5  
**Jugendwohnheim** 549 5; 551  
**Kabelfernsehen** 555b 7  
**Kaltverdunstung** 9 HeizkostenV 3; 5 HeizkostenV 6  
**Kappungsgrenze** 558 20; 558a 5, 27; 559 3, 19  
**Kautions** 543 16; 548 6; 551; 563b 4; 566 11; 566a 1  
**Kenntnis des Mangels** 536b 1; der Pfändentfernung 562a 2; des Untermieters 940a ZPO 2  
**Kinderbetreuung** 535 28  
**Klagefrist** 558b 2  
**Kleider** 562 5  
**Kleinreparaturen** 535 68  
**Kosten** des gerichtlichen Verfahrens 535 79; 558b 6; 569 16; der Verbrauchserfassung 4 HeizkostenV;

- übliche für Heizung **7 HeizkostenV** 6
- Kostenmiete** 546a 4; 548 7; 557 3; 558 5; **5 WiStG** 11
- Krankheit** des Mieters 537 1, 3; 574 5
- Kühlschrank** 562 5
- Kündigung** 543; 561; 563 5; 564; 566 7; 568; 569; 573
- Kündigungsausschluss** 573 2
- Kündigungsfrist** 573c; 573d
- Kündigungsschutz des Untermieters** 546 13
- Kündigungstermin** 568 4
- Kündigungswiderspruch** 574 1
- Kündigungsverzicht** 573c 5; 575 1
- Kürzungsbetrag** bei subventionierter Modernisierung **558** 27
- Kürzungsrecht** bei Heizkostenabrechnung **12 HeizkostenV** 1
- Lärm** 535 27; 536 5; 543 4; 569 9; 573 12
- Lage** 558 17
- Lasten** 535 72
- Laufende Aufwendungen** 5 **WiStG** 11
- Leasing** von Wärmemessern **4 HeizkostenV** 12
- Lebenspartner** 553 3; 563 1; 573 31
- Lebenszeit** 544
- Leerstand** **1 HeizkostenV** 7
- Leitungsverstopfung** 538 5
- Mahnung** 556b 3
- Makler** 573 50
- Maklerhonorar** **2 WoVermittG** 2
- Mangel** 536
- Mangelanzeige** 536c
- Mangelbeseitigung** 536a 11
- Mangelkenntnis** 536b 1
- Mansardenzimmer** 573a 1
- Mehrere Mieter** 535 9; 546 6; 568 7
- Mietanpassungsklausel** 557 6
- Mietaufhebungsvertrag** 568 1
- Mietausfall** 543 15, 24; 548 1; 571 1; 572 2
- Miete** Fälligkeit 556b 1
- Mieterdarlehen** 547 1
- Mietergemeinschaft** 535 16
- Mieterhöhung** 557 ff.; 558a
- Mieterhöhungsverlangen** 558a
- Mietermodernisierung** 539; 552 2; 558 9; 574 5
- Mieterwechsel** 556 24
- Mietgleitklausel** 557b
- Mietkaution** s. Kautio
- Mietnachfolgeklausel** 537 3
- Mietpreisbremse** 557d 1 ff.; 556e 1 ff.; 556f, 1; 556g 1 ff.; 557a 8
- Mietpreisüberhöhung** **5 WiStG**
- Mietrückstände** Kündigung 543 16; Pfandrecht 562d
- Mietspiegel** 556d 3; 556g 1; 558 3 f., 10 f.; 558a 6 ff.; 558c 1 f.; 558d 1 ff.
- Mietverhältnis auf bestimmte Zeit** 575 1
- Mietvorauszahlung** 547 1; 566b
- Mietwucher** **5 WiStG** 8
- Minderung** 536 9; 543 17; 546a 4; 556e 3
- Mindestanforderung** an Verbrauchserfassungsgeräte **5 HeizkostenV** 2 ff.
- Mischraummietverhältnis** 535 17
- Mischverträge** 535 22
- Mitbestimmung** 576 5
- Mitmieter** 535 16
- Mitteilung** von geplanten Modernisierungsarbeiten **555c**; beim Zeitmietvertrag 575 6
- Modernisierung** 555b; 557 10; 559 1; 559c 2 ff.; 559d 1 f.; 566 4; 575 4; bei Missbrauch 559b; **6 WiStG** 1
- Modernisierungsgebot** 555b
- Mobilfunkantenne** 535 27
- Möblierter Wohnraum** 549 3; 573c 9; **5 WiStG** 12
- Müllabfuhr** 556 15; 535 72

## Sachverzeichnis

**Mustermietvertrag** 535 10

**Musikausübung** 535 32

**Nachfolgeklausel** 537 3

**Nachholen** des Mieterhöhungsverlangens 558b 4

**Nachmieter** 537 3

**Nachschieben** von Kündigungsgründen 573 44, 47

**Nebenkosten** 543 17; 546a 4; 556; 558a 2; 560; 7 **HeizkostenV** 8

**Nebenträume** 573b

**Neubau** 536 1; 536b 3; 7 **HeizkostenV** 15

**Nichteheliche Lebensgemeinschaft** 563 1; 550 3

**Niedrigtemperaturheizung** 11 **HeizkostenV** 2

**Nikotinrückstände** 535 50; 538 2

**Nutzungsentschädigung** 546 9; 546a 3; 548 1

**Nutzungsvergütung** 546a 4

**Obdachlosigkeit** 546a 2

**Obhutspflicht** 535 45; 536c 1

**Öffentliche Aufgaben** 573 42

**Öffentlich geförderter Wohnungsbau** 535 8; 556 5; 557 3; 561 1; 573 33, 42; 1 **HeizkostenV** 10

**Öffentliche Mittel** s. Subventionen

**Ölverschmutzung** 548 1

**Ortsübliche Vergleichsmiete** 558 10

**Parabolantenne** 535 31

**Pauschale Kürzung der Heizungskosten** 4 **HeizkostenV** 5

**Pauschale für Nebenkosten** 556 6; 7 **HeizkostenV** 17

**Personenmehrheit** 535 9; 545 6; 568 7

**Pfändungspfandrecht** 562 7

**Pfandrecht** 562 1

**Pfandverwertung** 562 1

**Pflanzen** 539 6

**Pflegebedürftigkeit** 574 5; 573 31

**Pflegeheim** 535 22; 574 5

**Pflichtverletzung** 573 7

**Pförtner** 576 4

**Preisbindung** 557 3; 557a 1; 558 8, 22; s. auch Ablauf der Preisbindung; s. auch öffentlich geförderter Wohnungsbau

**Prozesskostenhilfe** 535 80

**Quotenklausel** 535 56

**Radio** 562 4

**Räumung** 546 1; 940a ZPO

**Räumungsfrist** 535 74; 543 22; 545 2; 546 1; 571 3

**Räumungsklage** 535 75; 546 7; 573 47; 575 8

**Räumungsschutz** 546 5; 546a 1; 571 2; 573 5

**Ratenzahlung** 551 5; 555 1

**Rauchen** 535 44, 50

**Rauchwarnmelder** 555b 9

**Raumschräge** 558 14

**Rechnungsbelege** 556 29; 559b 1

**Rechtsentscheid** 535 78

**Regressverzicht** 538 3

**Reinigung** 535 15, 71; 546 1; eines Heizöltanks 7 **HeizkostenV** 10

**Rendite** 573 36

**Renovierung** s. Modernisierung und Mietermodernisierung

**Reparaturen** 535 68; an Heizanlage 556 8

**Ruhezeiten** 535 32

**Rückforderung** überhöhter Miete 535 40; 536b 5; 556d 2; 557; 557a; 558 13; WiStG 4; 560 7

**Rückgabe** 546 1; verspätete 546a; vorzeitige 537 3, 7

**Rückzahlungspflicht** 548 6

**Sachverständigengutachten** 558a 13

**Sanierung** 568 3; 573 35

**Sanierungsgebiet** 550 3

**Satellitenfernsehen** 535 29

- Schadensersatz** bei Mängel  
 536a 1; bei Beschädigung 538 2;  
 bei Kündigung 543 15, 24;  
 573 49; neben Nutzungsentschä-  
 digung 571 1; Schadenspauschalie-  
 rung 535 13; 555; bei Rechtsmän-  
 gel 536 13; bei Täuschung des  
 Mieters 575 7; bei Untervermie-  
 tung 553 16, 17; bei unberechtig-  
 ter Kündigung 568 2; Verjährung  
 548 6; bei Verletzung der vorver-  
 traglichen Schutzpflichten 535 3;  
 bei verspäteter Wohnungsübergabe  
 535 23
- Schätzung** des Wärmeverbrauchs  
 556 26; 7 HeizkostenV 5;  
 9a HeizkostenV 1; 9b Heiz-  
 kostenV 2
- Schallschutz** 536 5
- Scheck** 562 2
- Schiedsvertrag** 535 74
- Schimmel** 535 43; 536a 6; 569 2;  
 543 17
- Schlüsselübergabe** 546 1
- Schlüsselüberlassung** 535 43
- Schmerzensgeld** 536a 6
- Schönheitsreparaturen** Übertra-  
 gung auf Mieter 535 47; 538 1;  
 unterlassene 555 1; 546a 2; Ver-  
 jähung 548 1
- Schornsteinreinigung** 7 Heiz-  
 kostenV 11
- Schräge** 558 14
- Schriftform** 535 6; 550; 558a 2;  
 568 13
- Schriftformklausel** 550 11
- Schwangerschaft** 574 5; 546 5
- Selbstauskunft** 535 4
- Selbsthilferecht** 562b
- Sicherheitsleistung** 551 2; 562c;  
 566a
- Sicherheitsvorrichtung** 535 25
- Sicherungsanordnung** 283a ZPO
- Sonderkonto** 551 6
- Sonderkündigungsrecht** 542 1;  
 555e; 561; 573a; 573d; 574 6
- Sonnabend** 556b 1; 573c 2; 558b 2
- Sonntag** 573c 2
- Sozialhilfeträger** 569 14
- Sozialklausel (Widerspruchs-  
 recht)** 574 1; 576a
- Sozialwohnung** s. öffentlich geför-  
 derten Wohnungsbau
- Spanne** in Mietspiegeln 558a 8
- Sparbuch** 551 2; 562 2
- Spekulation** 573 35
- Staffelmiete** 557a
- Steckersolargeräte** 554 9
- Stichtagsdifferenz** 558 4; 558a 10
- Streichen** 535 10, 47
- Streitwert** 535 73
- Streupflicht** 535 26; 556 10
- Studentenwohnheim** 549 5;  
 551 14; 11 HeizkostenV
- Subventionen** 557 10; 558 27; 559a
- Tätlichkeiten** 569 9
- Tagesmutter** 535 28
- Tankreinigung** 7 Heiz-  
 kostenV 11
- Tapezieren** 535 47
- Täuschung** arglistige 542 2
- Teilkündigung** 573b
- Teilleistung** 543 16
- Teilmarkt** 558 18
- Teilzahlung** (Raten) bei Kautio-  
 n 551 5
- Telefax** 550 4; 568 14
- Telefon** 535 7
- Teppichboden** 535 29; 538 1;  
 539 6; 546 3
- Textform** 550; 568 13
- Tierhaltung** 535 33
- Tilgungsbestimmung** 556b 2
- Titel** 546 6
- Tod des Mieters** 537; 564
- Trinkwasser** 556 11
- Überbelegung** 543 12; 553 10;  
 573 10
- Übergabe** (Mängelrüge) 536b 1
- Übergang** zur verbrauchsabhä-  
 ngigen Heizkostenabrechnung 7  
 HeizkostenV 17



## Sachverzeichnis

- Überlassung der Wohnung** 553 1  
**Überlebende Angehörige** 563; 564  
**Überlegungsfrist** 551 10; 558b 10  
**Überweisung** 543 25; 556b 3  
**Überzahlung** 535 40; 560 7; 5  
    **WiStG** 4  
**Übliche Modernisierung** 559 11  
**Übliche Energiekosten** 7 HeizkostenV 6  
**Übliche Entgelte** 558 19  
**Umbau** 573 21, 29  
**Umdeutung** der Kündigung 568 2, 12  
**Umgebung** 558 17  
**Umlagemaßstab** 556a 1  
**Umrüstungskosten** 11 HeizkostenV 2  
**Umstellung** der Warmmietverträge  
    7 HeizkostenV 17; auf Fernwärme  
    7 HeizkostenV 12  
**Umwandlung in Eigentumswohnung**  
    577a  
**Umzug** 574 5  
**Umzugskosten** als Schadensersatz  
    543 2; 573 50  
**Unkenntnis** eines Mangels 536c 1  
**Unklare Vertragsabrede** 535 10  
**Unpfändbare Gegenstände** 562 5;  
    562b 1; 885a ZPO  
**Unpünktliche Mietzahlung**  
    543 21  
**Unterbelegung** 563 5; 573 41;  
    576 3  
**Unterlassungsanspruch** 535 27;  
    541  
**Untermiete** 540; 553; Heizkosten-  
    abrechnung 11 HeizkostenV 6;  
    Herausgabeanspruch 546 12; Kün-  
    digungsschutz 546 13; Zuschlag  
    553 14  
**Unterrichtung** von Modernisie-  
    rungsarbeiten 555c  
**Unterstellung eines Pkw** 562 2  
**Untervermietung** unerlaubte  
    543 12; 573 10  
**Unwirtschaftliche Heizung**  
    535 34; 556 12  
**Unwirksame Vertragsklausel** 535  
    13, 52  
**Unzumutbares Mietverhältnis**  
    543 3; 569 4  
**Urkundenprozess** 535 73  
**Verbesserung der Wohnung** 555b  
**Verbrauchsabhängige Abrech-  
nung** 1 HeizkostenV  
**Verbrauchsabhängige Kosten**  
    556 7; 2 2  
**Verbrauchserfassung** 4 Heiz-  
    kostenV 1, 5; 7 HeizkostenV 2;  
    9 HeizkostenV 2  
**Verbraucherverträge** 535 7;  
    557 1; 558b 2; 568 1  
**Verdunstungsprinzip** 4 Heiz-  
    kostenV 4, 12, 18; 5 Heiz-  
    kostenV 3  
**Verfahrenskosten** 569 16  
**Verfallklausel** 555 1; 536a 10  
**Vergleichswohnungen** 558a 19  
**Verhinderung des Mieters** 537 1  
**Verjährung** 535 37, 40; 536 10;  
    546a 6; 551 10; 556 33; 560 7  
**Verkauf der Mietwohnung** 566 1;  
    573 36  
**Verkehrssicherungspflicht** 535 26  
**Verlängerung des Mietverhält-  
nisses** 545 1; 546a 1; 574a; 574c  
**Verlobte** 553 3  
**Vermieterpfandrecht** 553 8; 562 1  
**Verpflichtungserklärung** 569 14  
**Versicherte Schäden** 538 3  
**Versicherungsprämie** 556 9  
**Verstopfung von Abflussleitun-  
gen** 538 5  
**Verteilungsschlüssel** 556 7, 27;  
    7 HeizkostenV 1  
**Vertragsgemäßer Gebrauch**  
    535 23; 536 7; 538; 541; 543 10  
**Vertragsschluss** 535 3  
**Vertragsstrafe** 555  
**Vertragsverletzungen** 569 4;  
    573 3  
**Vertragswidriger Gebrauch** 573 7  
**Vertretung** s. Bevollmächtigter

- Verwaltungskosten** 556 11; 556c 4; 5 WiStG 12
- Verwendungen des Mieters** 555d 7
- Verzicht** auf Minderungsrecht 536 10; 568 10; auf Kündigungsrecht 568 4; 573c 7; auf Kündigungswiderspruch 574 8
- Verzug** bei Mängelbeseitigung 536a 5; bei Mietzahlung 543 16; 556b 3; als Kündigungsgrund 573 9
- Verzugsschaden** 546a 2
- Vollmacht** s. Bevollmächtigter
- Vollstreckungsschutz** 546a 8; 571 3; 574 1
- Vorratskündigung** 573 32
- Vorausverfügung** 566b
- Vorauszahlung** 547 1; 556 6, 17; 566c 2
- Vorgetäuschter Kündigungsgrund** 573 50
- Vorkaufsrecht** 577
- Vormerkung** 566
- Vorschuss** 536a 8
- Vorübergehender Gebrauch** 549 2
- Vorvertragliche Schutzpflicht** 535 3
- Vorzeitiger Auszug** 537 3
- Vorzugsweise Befriedigung** 562a 1; 562d 1
- Wärmelieferung** 556c 2; 7 HeizkostenV
- Wärmemesser** 4 HeizkostenV 8
- Wärmezähler** 5 HeizkostenV 3
- Wahrheitspflicht** 535 3
- Wandschrank** 539 6
- Warmmiete** 556 11; 5 HeizkostenV 3; 2 HeizkostenV; 11 HeizkostenV
- Wartefrist** 558 8; 577a 3
- Wartungskosten** 535 70; 556 11; 7 HeizkostenV 10
- Waschbecken** 539 4
- Waschmaschine** 535 6
- Wasserschaden** 535 16, 10; 536c 2; 538 3
- Wechsel zur verbrauchsabhängigen Abrechnung** 7 HeizkostenV 17
- Wegnahmerecht** 552
- Weitervermietung** 535 19; 546 13; 553 7; 565
- Werkdienstwohnung** 576
- Werkmietwohnung** 576
- Wertpapiere** 562 2
- Wesentlichkeitsgrenze** 5 WiStG 7
- Widerrufsrecht** 535 7
- Widerspruch** gegen Fortsetzung des Mietverhältnisses 545 4; gegen Kündigung 574 1; 576a
- Wirtschaftlichkeit** 556 12
- Wirtschaftliche Verwertung** 573 34
- Wohnbedarf** 573 16
- Wohnflächenangabe** 536 7; 558 13
- Wohnflächenermittlung** 558 14
- Wohngemeinschaft** 535 9; 553 10; 563 1
- Wohnheim** s. Altenheim, Studentenwohnheim
- Wohnraummietrecht** Anwendungsbereich 535 17; 573 1
- Wohnungseigentum** 573 28, 41; 577a 5; 3 HeizkostenV; 12 HeizkostenV 1
- Wohnungsgröße** 536 7; 558 13, 28
- Wohnverhältnisse** 555b 6; 555c 9; 558 10
- Wucher** 5 WiStG 9
- Zahlungsverzug** s. Verzug
- Zeitmietvertrag** 575
- Zentralheizung**; 1 HeizkostenV 4; 7 HeizkostenV 10
- Zinsen** 551 9
- Zinsverbilligung** 559a
- Zugang der Kündigung** 568 8
- Zumutbare Miete** 559 10, 13
- Zumutbarkeit** von Modernisierungsarbeiten 555d; der Vertragsfortsetzung 569 6

## Sachverzeichnis

Zurückbehaltungsrecht 536 11;  
543 17; 551 8; 556b 5

Zustimmung zur Mieterhöhung  
558b; 557 9

Zwangsversteigerung 566 1;  
573d 1; 577 4; 577a 1

Zwangsverwalter 566 13

Zwangsvollstreckung 551 7;  
562 7

Zweckentfremdung 535 42;  
573 11, 34

Zweckentfremdungsgenehmi-  
gung 535 2; 573 11; 575 4

Zweifamilienhaus 573a 2; 574 6;  
1 HeizkostenV 5; 2 Heiz-  
kostenV 3; 11 HeizkostenV 6

Zweitwohnung 535 74

Zwischenablesung 9b Heiz-  
kostenV 2

Zwischenmiete 546a 13; 548 10;  
553 6; 565 2

Zwischenumzug 574 5; 9b Heiz-  
kostenV 2



beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG