

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 Wohnungsbaue-
 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 Heiz-
kostenV 4; 2 HeizkostenV 4

Gewerbliche Weitervermietung
535 19; 565

Gewohnheitsrecht 535 48

Gradtagszahlen 9b Heizkost-
enV 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 Verbrau-
cherverträge

Hausverwaltung 556 10

Hauswart (Hausmeister) 556 10

Heime 535 22

Heizkosten 556 14; 7 Heiz-
kostenV 46

Heizkostenverteiler 5 Heiz-
kostenV 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 Heiz-
kostenV 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 Heiz-

kostenV 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 Ver-
brauchserfassung 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

Nebenräume 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; Heizkostenabrechnung 11 HeizkostenV 6; Herausgabeanspruch 546 12; Kündigungsschutz 546 13; Zuschlag 553 14
Unterrichtung von Modernisierungsarbeiten 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 Abrechnung 1 HeizkostenV
Verbrauchsabhängige Kosten 556 7; 2 2
Verbrauchserfassung 4 HeizkostenV 1, 5; 7 HeizkostenV 2; 9 HeizkostenV 2
Verbraucherverträge 535 7; 557 1; 558b 2; 568 1
Verdunstungsprinzip 4 HeizkostenV 4, 12, 18; 5 HeizkostenV 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 Mietverhältnisses 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 Abflussleitungen 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