Münchener Anwaltshandbuch Mietrecht

6. Auflage 2026
ISBN 978-3-406-81244-6
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

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

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Sachverzeichnis

Fette Zahlen bezeichnen die §§, magere die Randnummern.

Abbuchungsverfahren
– Gewerberaummiete **48** 92 ff.
Abfallentsorgung
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Abfindung
– beim Mietaufhebungsvertrag **29** 194
Ablauf der Mietzeit
– Vertragsverlängerung **30** 3 ff.
Ablehnungsgründe
– des Versicherers Rechtsschutzversicherung **2** 44 ff.
Ablehnungsrechte
– nach § 563 Abs. 3 BGB **12** 364
Ablesung 24 412 ff.
– Zwischen~ **24** 424
Abmahnung
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 308 ff.
Abnahmepflicht
– AGB-Recht **48** 67 ff.
– Gläubigerverzug **48** 67
– Schuldnerverzug **48** 68
Abnahmeprotokoll
– Mangel **31** 11
Abnahme-/Übernahmeprotokoll 19 294 ff.
– deklaratorisches Schuldanerkenntnis **19** 302
– Generalquittung **19** 301
– negatives Schuldanerkenntnis **19** 297
– rechtliche Qualität **19** 296
Abrechnung
– der Betriebskosten **24** 184 ff.
Abrechnung d. Betriebskosten
– Gewerberaummiete **62** 58 ff.
Abrechnung (Gebühren und Kosten)
– Rechtsschutzversicherung **2** 70 ff.
Abrechnung nach Wirtschaftseinheit
– Betriebskostenabrechnung **24** 321 ff.
Abrechnungsfrist
– Betriebskostenabrechnung **24** 250 ff.
Abrechnungsverfahren
– bei Betriebskosten **24** 44 ff.
Abrechnungsverzug
– Checkliste Betriebskostenabrechnung **1** 10
Abrechnungszeitraum
– Betriebskostenabrechnung **24** 250 ff.
Abschlagszahlung
– Betriebskostenabrechnung **24** 291
Abschussplan 76 309
– Erfüllung **76** 309
Abstandszahlung
– Mieterwechsel **12** 244
Abstellplatz
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Abstraktes Schadensrisiko 19 60
Abtretung d. Untermiete
– Verzug **50** 55
Abwälzung auf den Mieter
– Mangel **19** 78
– Schönheitsreparaturen **19** 179 ff.
Abwasserleitung
– Modernisierung **20** 60
Abweichung vom vertraglich vereinbarten Zustand
– Sachmangel **54** 232
Abwicklung (Ansprüche Mieter gg. Vermieter) 31 40 ff.
– Aufwendungsersatz **31** 47
– Kautionsabrechnung **31** 43
– Nutzungsrecht b. verspäteter Herausgabe **31** 44
– Rückgabe sonstiger Mieterleistungen **31** 46
– Wegnahme v. Einrichtungen **31** 40
Abwicklung d. beendeten Mietverhältnisses
– AGB-Recht **48** 291 ff.
Abwicklung (Räumung/Herausgabe) 31 3 ff.
– Besitzrückgabe **31** 3
– Beteiligte **31** 6
Abwicklung (Räumung/Herausgabe/Wohnraummiete)
– Abnahmeprotokoll **31** 10 f.
– Bevollmächtigter Rechtsanwalt **31** 14
– Beweismittel **31** 8 ff.
– Foto-/Videoaufnahmen **31** 14
– Räumungsumfang **31** 17 ff.
– Schlüsselrückgabe **31** 15
– Selbstständiges Beweisverfahren **31** 14
– Übergabeprotokoll **31** 8
– Übergabetermin **31** 8
– Zeugen **31** 14
– Zufallszeugen **31** 14
Abwicklung (Schadensersatz wg. Beschädigung/Verschlechterung/Wohnraummiete) 31 26 ff.
– Abmahnung **31** 27
– ~ an Badewannen **31** 28
– Brandflecken **31** 28
– Dübellöcher **31** 26
– Folgeschäden **31** 28
– Fristsetzung **31** 27
– ~ am Parkettboden **31** 28
– Rotweinflecken **31** 28
– Rückbauverpflichtungen **31** 30 ff.
– ~ an Türen **31** 28
– Unterlassene Wartungsarbeiten **31** 28
– Vermieterpfandrecht **31** 33
Abwicklung (Vermieteranspruch gg. Untermieter/Dritte/Wohnraummiete) 31 34 ff.
– Herausgabe **31** 34
– Nutzungsentgelt **31** 36 ff.
– Räumung **31** 34
Abwicklung (Verspätete Herausgabe/Wohnraummiete)
– Ausdehnung d. Nutzungsumfangs **31** 22
– Nutzungsentschädigung **31** 21
– Weiterer Schadensersatz **31** 23
Abwicklung (Wohnraummiete)
– Ansprüche Mieter gg. Untermieter **31** 50
– Checkliste **31** 50
– Dauernder Leerstand **34** 14 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Abwicklung (Wohnraummietverhältnis/Wechselseitige Ansprüche) 31 1 ff.
– Checkliste fehlendes Mietverhältnisende **31** 2
– Checkliste Mietverhältnisende **31** 2
„Abwohnen" d. Kaution
– Verzug d. Mieters bei „Abwohnen" **26** 23
Abzug „neu für alt"
– Schadensersatz **18** 52
Advocard 2 10
Afa Mietereinbauten
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 260
AGB (Haftungsausschluss)
– kein formularmäßiger Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit d. Vermieters (Mangel) **18** 115
AGB-Recht
– Abnahmepflicht **48** 67 ff.
– Abwicklung d. beendeten Mietverhältnisses **48** 291 ff.
– Alt-Zeitmietvertrag **29** 108 ff.
– Änderung d. Miete (Gewerberaum) **48** 104 ff.
– Anwaltliche Haftungsrisiken **43** 15 ff.
– Bauliche Veränderungen d. Mieter **48** 201 ff.
– Beendigung d. Metverhältnisses **48** 266 ff.
– Einschränkung d. Mietminderungsrechte **48** 88
– Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB **48** 212
– Endrenovierungsklauseln **19** 205 ff.
– Formularmietverträge **10** 6 ff.
– Gefahr in Verzug (Renovierung) **19** 258
– Gewährleistung **48** 210 ff.
– Gewerberaummiete **48** 1 ff.
– Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit **54** 110
– Haftungserweiterungen **48** 229 ff.
– Instandhaltung/Instandsetzung **48** 180 ff.
– Konkurrenzschutz **48** 242 ff.
– Mahnkosten **48** 150 ff.
– Miete (Gewerberaum) **48** 79 ff.
– Mietobjekt **48** 29 ff.
– Mietsicherheiten **48** 162 ff.
– Mietzeit **48** 69 ff.
– Minderung **48** 212 ff.
– Nebenkosten **48** 131 ff.
– Rechtsgeschäftliche Regelungen **48** 311 ff.
– Rechtsmängelhaftung **48** 228
– Schaden d. Dritte **48** 232
– Schadensersatz **48** 217
– Schönheitsreparaturen **19** 156 ff., 179 ff., 212; **48** 186 ff.
– Tapetenentfernungsklausel **19** 204
– Verlängerung d. Verjährung für Vermieter **19** 316
– Vornahmeklausel **19** 357
– Zeitmietvertrag **29** 118 ff.
AGB-Recht (Gewerberaummiete)
– Ausschluss v. Schadensersatzansprüchen d. Mieters **57** 192
– Kompletter Ausschluss d. Minderungsrechts unwirksam **57** 191
Airbnb
– Wohnraummiete **13** 62 ff.
Alarmanlage
– Modernisierung **20** 61
Alleingebrauchsrecht d. Mieters
– Wohnraummiete **16** 5
Alleinmietertod 12 336 ff.
– Ablehnungsrecht **12** 365
– Eintritt anderer berechtigter Personen **12** 342
– Eintritt nichtehelicher Lebenspartner **12** 345 ff.
– Eintritt v. Ehegatten/Lebenspartners **12** 338
– Eintritt v. Kindern/Familienangehörigen **12** 342
– Eintrittsfolgen **12** 361
– Gemeinsame Voraussetzungen **12** 355
– Haftung f. Neuverbindlichkeiten **12** 384 ff.
– Sonderkündigungsrecht d. Vermieters **12** 389 ff.
– Übergang d. Eintrittsrechts **12** 375 ff.
– Wirkung d. Ablehnung **12** 374
Allgemeinbeleuchtung 16 138
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
– Vertragsabschluss **8** 6
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) 46 31
Allgemeines Schadensrecht (Jagdpacht) 76 278 ff.
All-Risk-Versicherung
– Gewerberaummiete **54** 119
Alters- u. behindertengerechte Wohnformen 33 414 ff.
Altmängel
– Minderungsrecht bei Mietpreiserhöhung **23** 302
Altmietverträge
– Kündigungsfrist **28** 402
Alt-Zeitmietvertrag (Bestandsschutz) 29 77 ff.
Anbau 20 48
– Abgrenzung zur Modernisierung **20** 248
– Wohnraummiete **14** 17
Anbietpflicht
– Schadensersatzanspruch d. Mieters b. Verletzung **28** 538
Anbohren d. Badezimmertür
– Schaden **19** 145
Änderung d. Miete (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 104 ff.
Änderung der Mietstruktur
– Betriebskosten **24** 32 ff.
Anfängliche Unmöglichkeit
– Gebrauchsgewährung (Leistungsstörungen) **18** 120 ff.
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 130 ff.
Anfangsmangel
– Beseitigung durch Mieter **19** 78
Anfangsrenovierung
– Schönheitsreparaturen **19** 195
Anfangsrenovierung (Gewerberaummietrecht)
– Instandhaltung **58** 32 ff.
Anfechtung
– Schadensersatzanspruch d. Anfechtungsgegners **34** 38
Anfechtung (Willensmangel)
– Vertragsabschluss **8** 98 ff.
Angebotsfrist
– Vertragsabschlussfreiheit **8** 45
Ankündigung
– der Modernisierungsmaßnahmen **20** 134
Ankündigungspflichtverletzung
– Modernisierung **20** 134 ff.
Anlagepflicht
– Kaution **26** 59 ff.

fachbuch-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

Anmeldung
– Rechtsschutzmandat **2** 5 ff.
Anmietrecht
– Gewerberaummiete **45** 9 ff.
– Schadensersatz **45** 11
Anmietrecht (Wohnraummiete) 7 2 ff.
– Begriff **7** 7
– Muster **7** 12
– Praktische Bedeutung **7** 10
– Vertragsgestaltung **7** 11 f.
Anmietung v. Ersatzräumen
– Mieterrecht aufgrund Modernisierung **59** 6
Annahmeverzug
– des Mieters **16** 86
– Nichtannahme d. Rückgabe d. Mietsache **39** 40
Annahmeverzug d. Mieters
– bei verspätetem Mietbeginn **18** 89
Annahmeverzug d. Vermieters
– Verjährungsbeginn **32** 46
Anpassung d. Vorauszahlung
– Betriebskosten **24** 49 ff.
Antenne
– Modernisierung **20** 62
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Antennenkosten 24 161 ff.
Anwachsung
– Vermieterwechsel **12** 212
Anwaltliche Haftungsrisiken (Gewerberaummiete) 43 1 f.
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **43** 15 ff.
– Betriebspflicht **43** 38
– Flächenberechnung **43** 17
– Form **43** 6 ff.
– Kleinreparaturen **43** 35
– Konkurrenzschutz **43** 39
– Kündigung **43** 45
– Mieterhöhung **43** 22 ff.
– Mietsicherheiten **43** 30 ff.
– Nebenkosten **43** 26 ff.
– Nutzungsentschädigung **43** 47
– Schönheitsreparaturen **43** 35
– Umsatzsteuer **43** 20
– Versorgungssperre **43** 40
– Vertrags-/Nutzungszweck **43** 19
– Wartungspflichten **43** 37
Anwaltliche Haftungsrisiken (Wohnraummietrecht) 5 1 ff.
– Abrechnungsmaßstab f. Betriebskosten **5** 29
– Abwendung d. vorläufigen Vollstreckbarkeit **5** 87
– Außerordentliche fristlose Kündigung **5** 68 ff.
– Bedingter Mietvertrag **5** 30
– Beklagte i. Räumungsprozess **5** 81
– Besichtigung d. Mietsache **5** 41
– Betriebskostenabrechnung **5** 50 ff.
– Betriebskostenumlagevereinbarung **5** 25
– Energetische Modernisierung **5** 42
– Fristbeginn Verjährung **5** 76
– Gewährleistung **5** 32 ff.
– Haftungsproblem gem. §§ 566 Abs. 2, 566a S. 2 BGB **5** 46
– Hausordnung **5** 27
– Klage a. künftige Leistung **5** 85
– Kleinreparaturen **5** 21
– Konkludente Betriebskostenumlagevereinbarung **5** 49
– Mehrheit v. Vertragsparteien **5** 4
– Mieterhöhung **5** 53 ff.
– Mietflächenangabe **5** 6
– Mietreduzierung **5** 33
– Mietsicherheiten **5** 58
– Mietsicherheiten (Verjährung) **5** 78 f.
– Mietstruktur **5** 22 ff.
– Nutzungsentschädigung **5** 73
– Ordentliche Kündigung **5** 62 ff.
– Räumungsschutzantrag **5** 86
– Saldoklage **5** 84
– Schadensersatz gegenüber d. Mieter **5** 44
– Schönheitsreparaturen **5** 8 ff.
– Schriftform **5** 2
– Sofortiges Anerkenntnis **5** 82
– Stellvertretung **5** 61
– Stillschweigende Vertragsverlängerung **5** 72
– (Teil-)Erledigung v. Rechtshängigkeit **5** 83
– Teilzahlungsverrechnung **5** 48
– Untervermietung **5** 37 ff.
– Verjährung gem. § 548 BGB **5** 75 ff.
– Verjährungshemmung d. Mahnbescheid **5** 80
– Vertragsbeendigung b. Personenmehrheit **5** 59
– Vollstreckungsschutzantrag **5** 88
– Zeitmietvertrag **5** 30
– Zurückbehaltung d. Miete **5** 35
Anzeige
– bei Mängeln d. Mietsache **28** 303
Anzeigepflicht d. Mieters
– Mangel **57** 22, 188
Anzeigepflicht d. Vermieters
– Mangel **57** 182
Anzeigepflichten d. Mieters 16 101 ff.
– Mangel **18** 176
– bei Mangel **18** 21
– Ungeziefer **17** 14
Apothekenbetriebsordnung 44 8
Arglistige Täuschung
– Vertragsabschluss **8** 89
Arglistiges Verschweigen
– eines Mangels **18** 178
Arztpraxen (Mietvertrag) 56 149 ff.
– Einrichtungsübernahme (Praxiskauf) **56** 162 ff.
– Gemischt genutzte Objekte **56** 150
– Konkurrenzschutz **56** 149, 166 ff.
– Nach-/Ersatzmieter **56** 170 ff.
– Nutzungsbeschränkungen b. Teileigentum **56** 152
– Praxisausstattung **56** 154 ff.
– Schadensersatz wegen Nichterfüllung **56** 157
– Sicherungsmaßnahmen **56** 158
– Umbau d. Mieträume **56** 157
– Vertragszweck **56** 149
Äsungsmangel
– Jagdpacht **76** 223
Aufgabe d. Milcherzeugung
– Landpacht **76** 83
Aufhebungsvertrag
– kein Verzicht auf Schadensersatz (Gewerbemiete) **66** 9
– Vertragsende ohne Kündigung (Gewerbemiete) **66** 2

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Aufklärungsfrist
– Vertragsabschluss **8** 95
Aufklärungspflicht
– Verletzung v. ~ **45** 163 ff.
Aufklärungspflichten (Mieter)
– Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) **7** 120
Aufklärungspflichten (Vermieter)
– Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) **7** 118
Aufklärungspflichtsverletzung
– Schadensersatz **18** 6; **45** 163 ff.
Aufklärungspflichtverletzung (Wohnraummiete)
– Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) **7** 111 ff.
Aufnahme Dritter
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Aufnahme Dritter (Gebrauchsüberlassung)
– Wohnraummiete **13** 1 ff.
Aufrechenbarkeit d. Kaution
– bei Verzug d. Mieters **26** 24
Aufrechnung
– Kaution **26** 24 ff.
– der Kaution **26** 117
– Kaution (Sparkonten) **26** 124
– des verjährten Schadensersatzanspruchs gegen Kaution **19** 324
Aufrechnung d. Mieters
– Kaution **26** 125
Aufrechnungsmöglichkeit d. Mieters
– bei Insolvenz d. Vermieters (Gewerberaummiete) **72** 76
Aufrechnungsrechte (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 97 ff.
Aufrechnungsvorbehalt
– bei Deckungszusage Rechtsschutzversicherung **2** 61
Aufwendungsersatz
– Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse) **57** 196
– Mängelbeseitigung durch Selbsthilfe d. Mieters **57** 157 ff.
Aufwendungsersatz (Mieter)
– Abwicklung eines Mietverhältnisses **31** 47 ff.
Aufwendungsersatzanspruch
– des Mieters bei Mängelbeseitigung **16** 146
– bei Sachmängelhaftung **18** 144
– bei Verzug d. Mieters hins. erforderlicher Schönheitsreparaturen **10** 358
Aufwendungsersatzanspruch d. Mieters
– Verjährung (Mangel) **18** 136
Aufwendungserstattung
– bei Modernisierung **20** 170
Aufzug 16 131
– Modernisierung **20** 64
Aufzüge
– Haftungsausschluss **54** 138
Ausbau 20 48
– Abgrenzung zur Modernisierung **20** 246
Ausbau (§ 7 NMV)
– Kostenmiete **25** 75
Ausbauten
– Gewerberaummietrecht **59** 1 ff.
Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters
– Zahlungsverzug **65** 68
Ausführung
– der Schönheitsreparaturen **19** 220 ff.
Aushandeln
– Formularmietverträge (AGB-Recht/Wohnraummiete) **10** 32 ff.
Auskunft
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Auskunftsanspruch gg. d. Mieter
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters bei verspäteter Mieterhöhung **25** 261
Auskunftsanspruch (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 42
Auskunftspflichtsverletzung
– Schadensersatz **21** 41
Ausschluss bzw. Verwirkung
– d. Mangelbeseitigungsrechts **65** 34
Ausschluss d. Minderung
– per Formularmietvertrag **18** 179
Ausschlussfrist (§ 556 Abs. 3 BGB)
– Betriebskostenabrechnung **24** 258 ff.
Außenantenne 17 167
Außenfassade
– Modernisierung **20** 65
Außergerichtliche Konfliktlösung
– Gewerberaummietrecht **73** 1 ff.
Außergerichtliche Konfliktlösung (Wohnraummiete) 40 1 ff.
– Aktuelle Entwicklung **40** 9 ff.
– Arten **40** 29
– Ausgangslage **40** 1 ff.
– Begriff **40** 29
– Mediationsgesetz **40** 13 ff.
– Schlichtung **40** 36 ff.
– Verhandeln **40** 34 f.
Außerordentliche befristete Kündigung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 20
Außerordentliche befristete Kündigung d. Mieters 28 656 ff.
– Gewerberaummiete **65** 136 ff.
Außerordentliche befristete Vermieter-/Mieterkündigung
– Checkliste **41** 12
Außerordentliche fristlose Kündigung
– Checkliste **41** 13
Außerordentliche fristlose Kündigung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 21
Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters 28 76 ff.
– Abhilfefrist **28** 113
– Entbehrlichkeit v. Kündigungsfrist/Abmahnung **28** 119
– Gesundheitsgefährdung **28** 142 ff.
– Mängelanzeige **28** 106
– Störung d. Hausfriedens (Wohnraummiete) **28** 163 ff.
– Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung **28** 181 ff.
Außerordentliche Kündigung
– Gewerberaummiete **65** 11 ff.
– Immobilienleasing **77** 75
– Vorenthaltung d. Mietsache **18** 151
Außerordentliche Kündigung d. Mieters
– Gewerberaummiete **65** 11 ff.
Außerordentliche Kündigung d. Vermieters
– Gewerberaummiete **65** 65 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Außerordentliches Kündigungsrecht d. Vermieters
– bei Zahlungsverzug d. Mieters bzgl. Mietkaution **26** 53 f.
Ausstattung
– Modernisierung **20** 66
Austausch des Vertragspartners
– Rechtsnachfolge auf Mieterseite **12** 217 ff.

Bachläufe 16 138
Bad-/Duschverbot 16 67
Badezimmer
– Modernisierung **20** 67
Badezimmertür
– Schaden **19** 145
Bagatellschäden
– Kleinreparaturen **19** 344
Balkon 16 68
– Modernisierung **20** 68
Balkonkraftwerke (Steckersolargeräte)
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 152 ff.
Barkaution
– Wohnraummiete **26** 7 ff.
Barkaution (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 166
Barrierefreiheit
– Mietermodernisierung **20** 207 ff.
Baugerüst
– Mietminderung **19** 101
Bauherrenwohnung
– Kostenmiete **25** 55
Bauliche Veränderungen 28 307
– Wohnraummiete **16** 19 ff.
Bauliche Veränderungen durch d. Mieter (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 201 ff.
Bauliche Veränderungen seitens d. Mieters 14 8 ff.
Baumangel
– Beseitigung durch Mieter **19** 78
Baumängel
– Feuchtigkeit/Schimmel **19** 114
– keine Gewähr für ~ (Immobilienleasing) **77** 38
Baupolizeiliche Maßnahmen
– Beendigung Mietvertrag **29** 220
Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume
– Mangel bzw. Minderung **54** 324
Bauseitige Schäden
– Schönheitsreparaturen **48** 197
Bauvertrag
– Immobilienleasing **77** 35 ff.
Beauftragter (Verkehrssicherungspflichtverletzung)
– Schadensersatz **54** 80
Beeinträchtigungen (innenliegende)
– Mietminderung **57** 214 ff.
Beeinträchtigungen v. außen
– Mietminderung **57** 202 ff.
Beendigung
– von Landpachtverträgen **76** 104 ff.
Beendigung d. Mietverhältnisses
– AGB-Recht **48** 266 ff.
Befristete Kündigung d. Mieters
– Gewerberaummiete **65** 131 ff.
Befristung
– Zeitmietvertrag **29** 5 f.
Beheizung der Mieträume
– Gewerberaummiete **54** 269 ff.
Beherrschbarkeit
– eines Mangels **54** 294
BEHG
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 52 ff.
Behindertengerechter/Altengerechter Umbau
– Modernisierung **20** 69
Behördliche Nutzungsbeschränkung
– Sachmangel **56** 114
Beiordnungsverfahren
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 52 ff.
Belege
– Betriebskostenabrechnung **24** 234 ff.
Beleuchtungskosten
– Betriebskosten **24** 133 ff.
Beleuchtungspflicht
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 70 ff.
– keine Freizeichnung **19** 92
Belichtung (mangelnde)
– Sachmangel/Minderung **18** 189
Bemühungsverpflichtung
– Green Leases **80** 35 ff.
Benachteiligungsfolgen (AGG)
– Vertragsabschluss **8** 32 ff.
Benachteiligungsverbot (AGG)
– Ausnahmen nach § 19 Abs. 3 AGG **8** 21 f.
– Vertragsabschluss **8** 9 ff.
Beratungscheckliste Mandat
– Modernisierung **20** 13
Beratungshilfe (Wohnraummiete) 4 62 ff.
– Angelegenheitsbegriff **4** 83 ff.
– Antragsform **4** 76
– Antragsinhalt **4** 77
– Antragsvoraussetzungen **4** 67 ff.
– Aufhebung **4** 79
– Gebühr **4** 78
– Hinweis-/Übernahmepflicht d. Rechtsanwalts **4** 63
– Honoraransprüche d. Rechtsanwalts **4** 81
– Kostenfestsetzungsverfahren **4** 86 ff.
– Mandatserstkontakt **4** 62
– Mietrechtliches Beratungshilfemandat **4** 73, 85
– Persönlicher Anwendungsbereich **4** 70 ff.
– Rechtsbehelfe **4** 80 f.
– Rechtsmittel **4** 88
– Rechtssuchender m. Beratungsschein **4** 65
– Rechtssuchender ohne Beratungsschein **4** 66
– Sachlicher Anwendungsbereich **4** 68
– Zuständiges Gericht **4** 75
– Zuständigkeit **4** 87
Berechnung
– der Minderung bei Sachmängelhaftung **18** 141
Berechnung d. Minderung
– Einschränkung d. Tauglichkeit d. Mietsache **57** 153
Berechtigtes Kündigungsinteresse
– Eigenbedarf **28** 502 ff.
Berechtigungsschein
– Beratungshilfe **4** 65 f.
Bereicherungsanspruch (Gewerberaummiete)
– Vertragsabwicklung **67** 4 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters
– Mangel **56** 156
Berichterstattungspflichten (CSRD)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 47 f.
Berliner Modell 39 45; **71** 7
– Haftungsprivileg **71** 22
– Räumung und Herausgabe **71** 7
– Verfahren z. Aufbewahrung u. Verwertung d. Gegenstände d. Schuldners **71** 17 ff.
Berufsausübung i. d. Wohnung
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Beschädigung d. Mietsache
– Schadensersatz **19** 337 ff.
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **31** 26 ff.; **43** 43
Beschädigung d. Rechtsgüter d. Mieters
– bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 183
Beschädigung/Verschlechterung d. Mietsache
– Schaden **32** 36 ff.
Beschaffenheit d. Mietobjekts
– Mängel (behebbar und nicht behebbar) **23** 62 f.
Beschränkungen d. Kündigungsrechts
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 440 ff.
Beschwerde
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 45 ff.
Beseitigung
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 248 ff.
Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch d. Verpächters
– bei unerlaubter Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen **76** 84
Besichtigung
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Besichtigungsklauseln
– Beweislast für Schäden **10** 406
Besichtigungsrecht
– Einstweilige Verfügung/Gefahr im Verzug **16** 208
– Gewerberaummiete **54** 183 ff.
– Überprüfung v. Mängelrügen **48** 205
– des Vermieters **16** 193 ff.
Besitzrückgabe
– Schlüsselübergabe an den Nachmieter **31** 3 ff.
Besitzverschaffung
– Wohnraummiete **15** 1 ff.
Besonderes Näheverhältnis
– Vertragsabschluss **8** 24
Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 177 ff.
Bestätigungsklausel
– AGB-Recht **48** 177 ff.
Beteiligungsklausel
– Kleinreparaturen **19** 351
Betreutes Wohnen 33 412
Betreuung
– Wohnraummiete **12** 166 f.
Betreuungseinrichtungen
– Minderung **33** 404
Betrieb d. Mietsache
– Gewerberaummiete **52** 1 ff.
Betriebsführungscontracting 24 439
Betriebsgemeinschaften 76 71
Betriebshaftpflichtversicherung
– Gewerberaummiete **54** 119
Betriebskosten 24 250 ff.
– Aperiodische ~ **24** 250
– Gemischt genutzte Abrechnungseinheiten **24** 339
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 267
– Gewerberaummiete **62** 1 ff.
– Preisgebundener Wohnraum **25** 192 ff.
Betriebskosten (Einkaufszentrum)
– Gewerberaummietrecht **56** 57 ff.
Betriebskosten (Personen-/Lastenaufzüge)
– Notrufbereitschaft **24** 103
Betriebskosten (Umlagevereinbarung)
– AGB-Recht **10** 217 ff.
– Umlage neuer Betriebskosten **10** 232
Betriebskostenabrechnung 24 184 ff.
– Abrechnung n. Wirtschaftseinheit **24** 321 ff.
– Abrechnungsform **24** 195 ff.
– Abrechnungsfrist **24** 250 ff.
– Abrechnungsreife **24** 255
– Abrechnungszeitraum **24** 250 ff.
– Abschlagszahlungen **24** 291
– AGB-Recht **10** 241 ff.
– Anforderungen an Erläuterung **24** 217 ff.
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 50 ff.
– Aperiodische Betriebskosten **24** 250
– Ausschlussfrist d. § 556 Abs. 3 BGB **24** 258 ff.
– Ausschlussfristen **24** 250
– Belege-/Prüfungsrecht **24** 234 ff.
– Checkliste **24** 461
– Deklaratorisches Schuldanerkenntnis **24** 308
– Direktabrechnung d. Mieters **24** 347
– Einwendungen **24** 280
– Flächenmaßstab **24** 315
– Formelle Ordnungsgemäßheit **24** 222 ff.
– Getrennte Vorauszahlungen **24** 274
– Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit **24** 199 ff.
– Herausrechnung d. Betriebskostenanteile **24** 348
– Insolvenz **24** 193
– Ist-Vorschüsse **24** 215
– Klage auf Rechnungslegung **24** 290
– Kosten bei Mieterwechsel während Abrechnungsperiode **24** 350
– Leerstände **24** 313 ff.
– Leerstandsrisiko **24** 319
– Leistungsabrechnung **24** 252
– Materielle Anforderungen **24** 210 ff.
– Muster **24** 233
– Nachgebesserte ~ **24** 282
– Nachträgliche Änderung wegen Grundsteuer **24** 269
– Nachweis d. rechtzeitigen Zugangs **24** 259
– Nachzahlung **24** 262
– Passivlegitimation **24** 184 ff.
– Rückzahlungsanspruch **24** 292 ff.
– Sachverständigengutachten **24** 202
– Saldoausgleich **24** 306 ff.
– Saldoprüfungsfrist **24** 306 ff.
– Sammelpositionen **24** 227
– Soll-Vorschüsse **24** 215
– Streitwert **24** 298, 358

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Strommakler **24** 203
– Teilabrechnung **24** 272
– Übergangsvorschriften **24** 354
– Umlageschlüssel **24** 326 ff.
– Verbrauchsabhängige ~ **24** 313
– Verbrauchsunabhängige ~ **24** 313
– Verfristete ~ **24** 297
– Verjährung **24** 299 ff.; **32** 14 ff.
– Vermietete Eigentumswohnung **33** 9 ff.
– Verwirkung **24** 299 ff.
– Vorauszahlungsbetrag **24** 267
– Wohnungseigentumsrechtsprobleme **24** 230 ff.
– Zwangsverwalter **24** 191
– Zwangsvollstreckung **24** 357
– Zwischenablesung **24** 351

Betriebskostenabrechnung (Belege)
– Abrechnung nach kleinstmöglicher Einheit **24** 236
– Originalunterlagen **24** 234
– Rechnungsbelege **24** 238
– Scanverfahren **24** 237
– Sitz d. Vermieters **24** 240
– Wohnungseigentumsrechtsprobleme **24** 243

Betriebskostenabrechnung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 10

Betriebskostenabrechnung (Gewerberäume) 62 58 ff.
– Abrechnungsreife **62** 61 ff.
– Form **62** 65
– Frist **62** 59
– Grundsätze **62** 58
– Inhalt **62** 66 ff.
– Korrektur **62** 72 ff.
– Mieterkontrollrechte **62** 76 ff.
– Verwirkung **68** 6

Betriebskostenanpassung (Gewerberäume) 62 80 ff.

Betriebskostengruppen 24 59 ff.

Betriebskostennachzahlung
– Urkundenprozess **38** 54

Betriebskostenpauschalenerhöhung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 14

Betriebskostenpauschalenerhöhung (Klage auf ~) (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 31

Betriebskostenumlage
– Begrenzung der **62** 16
– Vermietete Eigentumswohnung **33** 9 ff.

Betriebskostenumlagevereinbarung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 9

Betriebskostenverordnung 24 1 ff.
– Abrechnung nach tatsächlicher Fläche **24** 40
– Abrechnungsverfahren **24** 44 ff.
– Abweichende Betriebskostenabrechnung **24** 14
– Änderung d. Mietstruktur **24** 32 ff.
– Anpassung d. Vorauszahlung **24** 49 ff.
– Anschaffungskosten **24** 122
– Ausdrückliche u. eindeutige Vereinbarung **24** 8
– Ausgliederungsklausel **24** 18
– Begriff **24** 1
– Beleuchtungskosten **24** 133 ff.
– Bruttomiete **24** 21
– Einzelne Betriebskostengruppen **24** 59 ff.
– Entwässerungskosten **24** 85 ff.
– Erhöhung der Pauschale **24** 31
– Ersatzbeschaffungen **24** 122
– Gartenpflegekosten **24** 110 ff.
– Gebäudehaftpflichtversorgung **24** 140
– Gebäudereinigungskosten **24** 124 ff.
– Gesetzliche Regelung **24** 5 ff.
– Glasfaser **24** 167
– Glasversicherung **24** 139
– Grundsteuererhöhung **24** 66
– Grundsteuermehrbelastung **24** 64
– Haus-/Mietrechtsschutz **24** 142
– Hausreinigungskosten **24** 125
– Hauswartskosten **24** 147 ff.
– Jahrelange Übung **24** 15 ff.
– keine Offenlegung d. Kalkulation **24** 27 ff.
– Kosten nach § 2 Nr. 15 BetrKV **24** 161 ff.
– Leitungswasserversicherung **24** 144
– Mehrbelastungsklauseln **24** 181 ff.
– Mietverlustversicherung **24** 142
– Müllbeseitigungskosten **24** 88 ff.
– Nettokaltmiete **24** 23
– Neu eingeführte Betriebskosten **24** 12
– Pauschalen **24** 25 ff.
– Personalkosten **24** 122
– Personen-/Lastenaufzüge **24** 102 ff.
– Pflanzenerneuerung **24** 115
– Reinigungsmittel **24** 128
– Reparaturversicherung **24** 142
– Sach-/Haftpflichtversicherungskosten **24** 137 ff.
– Sachkosten **24** 122
– Schadensersatzanspruch gg. Vermieter **24** 48
– Schornsteinreinigungskosten **24** 173
– Schwamm-/Hausbockversicherung **24** 139
– Sonstige ~ **24** 175 ff.
– Spielplatzkosten **24** 121
– Straßenreinigungskosten **24** 88 ff.
– Treppenreinigungskosten **24** 126
– Umwälzung durch schlüssiges Verhalten **24** 13
– Ungezieferbekämpfungskosten **24** 124 ff., 129 ff.
– Vandalismusrisiko **24** 143
– Vermietung einer Eigentumswohnung **24** 41
– Versorgungsunternehmen **24** 55 ff.
– Vertragliche Überwälzung a. Mieter **24** 7 ff.
– Vorauszahlungen **24** 43 ff.
– Wäschepflegeeinrichtungskosten **24** 170
– Wasserversorgungskosten **24** 68 ff.
– Winterdienst **24** 90

Betriebskostenverordnung (Hauswart)
– Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit **24** 155
– Lohnnebenkosten **24** 148
– Notdiensttätigkeiten **24** 152
– Pförtner **24** 154
– Verwaltung und Instandsetzung **24** 150
– Wirtschaftseinheit **24** 157

Betriebskostenverordnung (Personen-/Lastenaufzüge)
– Betriebsstörungen **24** 106
– Wartungsvertrag **24** 105

Betriebskostenverordnung (Wasserversorgung)
– Eichung **24** 74
– Einzelwasserzähler **24** 82
– Endabrechnung n. tatsächlichem Verbrauch **24** 69
– Erhöhter Verbrauch **24** 77

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Leasingkosten f. Zähler **24** 73
– Mischnutzung **24** 83
Betriebs-/Offenhaltungspflicht (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 250 ff.
Betriebspflicht 55 216 ff.
Betriebspflichtverstoß
– Schadensersatz **55** 251 ff.
Betriebsvorrichtungen
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 256 ff.
Betriebszweiggemeinschaften 76 71
Bevollmächtigter
– Räumung **39** 33
Beweislast
– Schaden **19** 111
– Schadensersatz bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 325
– bei Schriftformmangel (Gewerberaummiete) **47** 58 ff.
– bei verspäteter Renovierung **19** 325
Bewilligungsverfahren
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 34 ff.
Bezugsbindung (Gewerberaummiete) 56 120 ff.
– Andere Vertragsgestaltung (Gaststätten/Hotels) **56** 135 ff.
– Außerordentliche Kündigung **56** 132
– Darlehen **56** 127
– Gegenstand **56** 121
– Länge d. Bindungszeit **56** 125
– Laufzeit(-verlängerung) **56** 123 ff.
– Pflichtenverstoß **56** 131
– Ratenlieferungsvertrag **56** 122
– Rechtsnachfolgeklauseln **56** 129
– Sittenwidrige Pachtzinsüberhöhung **56** 133
– Weitere Regelungsmodalitäten **56** 128 ff.
Bezugspflichtenverstoß
– Kombination v. pauschaliertem Schadensersatz und Vertragsstrafe **56** 131
BGB-Gesellschaft als Vermieter
– Wohnraummiete **12** 212
Bleigehalt i. Trinkwasser 16 130
Blumen
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Blumenkästen
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Bodenaustausch
– Modernisierung **20** 70
Bohr- und Dübellöcher
– Mieterhaftung **18** 19
Bolzplatz-Entscheidung 16 134
Brandschutz
– Gewerberaummiete **54** 88 ff.
Brandschutzmängel 54 89
– Mieterrechte **54** 101
Breitbandkabelanschluss 17 165
Breitbandkabelkosten 24 165
Breitbandkabelnetz 24 162
Briefkasten 16 131
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Bruchteilsgemeinschaft
– als Vermieter **12** 89
Bügelmaschine 24 172
Bürgschaft
– Kaution **63** 96
– Mietsicherheit **26** 10 ff.
– Sicherungsumfang **26** 16
– Zahlungsverzug d. Mieters **26** 18
Bürohaus (Vermietung in ~) 56 77 ff.
– Elektromagnetische Felder/Strahlen **56** 86
– Geruchsbeeinträchtigungen **56** 86
– Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch **56** 81
– Klimatisierung **56** 82
– Konkurrenzschutz f. Arztpraxis **56** 91
– Konkurrenzschutz f. Freiberufler **56** 91 ff.
– Lärm **56** 86
– Lieferantenerreichbarkeit **56** 86
– Luftverschmutzungen **56** 86
– Mischnutzung **56** 95 ff.
– Nachbarschafts-/Umwelteinflüsse **56** 86 ff.
– Nachteilige Einwirkungen aus dem Umfeld **56** 90
– Schadstoffbelastungen **56** 89 f.
– Überschwemmungen **56** 86
– Ungehinderter Zugang **56** 86
– Vertragsgegenstand **56** 78 ff.

CB-Funkgerät 17 175
Center-Management 62 6 ff.
– Einzeltätigkeiten **62** 11
– Pauschale **62** 14
– Wachdienst **62** 15
Center-Management (Betriebskosten)
– Gewerberaummietrecht **56** 59
Change-of-Control-Klausel 50 9
Checkliste Mandatannahme
– Wohnraummiete **1** 2
CO2-Preis
– Aufteilung **79** 59 ff.
CO2-Steuer
– Heizkostenabrechnung **24** 428
CSRD (Berichterstattungspflichten)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 47 f.
Culpa in Contrahendo
– Abbruch v. Vertragsverhandlungen **45** 153 ff.
– Abgrenzung **45** 148 ff.
– Anspruchsverpflichteter **45** 174 ff.
– Erteilen unrichtiger Auskünfte **45** 172 ff.
– Gewerberaummiete **45** 145 ff.
– Haftungsumfang **45** 177 ff.
– Schadensersatz **45** 177 ff.
– Schadensersatz vor/nach Überlassung d. Mietsache **18** 130 ff.
– Schadensersatzumfang **45** 146
– Verletzung v. Aufklärungspflichten **45** 163 ff.
– Verletzung v. Verkehrssicherungs- und Obhutspflichten **45** 151
– Verschweigen von Informationen **45** 164 ff.
Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) 7 98 ff.
– Abbruch v. Vertragsverhandlungen **7** 106
– Aufklärungspflichten d. Vermieters **7** 118
– Aufklärungspflichten des Mieters **7** 120
– Aufklärungspflichtverletzung **7** 111 ff.
– Geldersatz **7** 108
– Mietrechtsanpassungsgesetz **7** 115
– Mietrechtsnovellierungsgesetz **7** 114
– Offenlegung persönlicher Verhältnisse **7** 122
– Rückgängigmachung d. Vertrags **7** 116
– Umfang d. Schadensersatzpflicht **7** 103

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Dachausbau
– Modernisierung **20** 71
Dachbodenräume 14 3
Datenschutz
– Green Leases **80** 42 ff.
Dauernder Leerstand
– Zweckentfremdungsverbot **34** 14 ff.
Dauerverstoß
– Rechtsschutzversicherung **2** 23
Deckenrisse
– Schönheitsreparaturen **19** 146
Deckungszusage
– Aufrechnungsvorbehalt **2** 61
– Einfache ~ **2** 57
– Eingeschränkte~ **2** 58
– Erweiterte ~ **2** 58
– ~ i. Rechtsschutzmandat **2** 57 ff.
Dekorationsmängel 19 110, 121 ff.; **58** 17
Dekorationsschäden 58 24, 33
Differenzhypothese
– Mangelfolgeschaden **18** 143
Differenzmietschaden
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 16
Digitales Fernsehen
– Modernisierung **20** 72
Direktabrechnung d. Mieters
– Betriebskostenabrechnung **24** 347
Doppelvermietung
– Schadensersatz 7 24; **45** 52
Drei-Säulen-Modell
– Green Leases **80** 27 ff.
Dreiseitiger Vertrag
– Mieterwechsel/Vertragsübernahme **12** 223
– Vermieterwechsel **12** 188
Druckspüler
– Modernisierung **20** 73
Dübellöcher
– Schaden **19** 145
Duldung d. Wohnungsbesichtigung 18 41 ff.
Duldung v. Modernisierungsmaßnahmen (Klage)
– Gewerberaummietrecht **70** 27 ff.
Duldungsklage
– Modernisierung **38** 36 ff.
Duldungsklausel (Muster)
– Schadensersatz **54** 174
Duldungspflicht
– Besichtigung d. Mietsache **57** 44 ff.
– beim Modernisierungsmaßnahmen **10** 379
– Schadensersatz **57** 35 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 16
Duldungspflicht d. Mieters
– Bauliche Maßnahmen zur Mängelbeseitigung **54** 225
– Energetische Modernisierung **20** 30 ff.
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 95 ff.
– Kleinreparaturen **19** 346
– Modernisierung **20** 14 ff., 136 ff.
– Vermietete Eigentumswohnung **33** 30 ff.
Duldungspflicht (Erhaltungsmaßnahmen)
– Gewerberaummiete **54** 160 ff.
Duldungspflichtverletzung
– Schadensersatz **18** 34 ff.
Durchlauferhitzer
– Modernisierung **20** 74
Durchschnittsmiete
– Kostenmiete **25** 66 f.

„Echte" Ersatzmieterklausel
– Gewerberaummietrecht **64** 10
„Echte" Klausel
– Nachmieter (Gewerberaummietrecht) **64** 6
EED (Energieeffizienz-Richtlinie)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 29 ff.
Effort-Sharing-Regulation (ESR)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 11 ff.
EG-Verbraucherrichtlinie
– Verbrauchervertrag **10** 103
Ehegatten
– als Mietermehrheit **12** 103 ff.
Ehegatten (Stellvertretung)
– als Mietermehrheit **12** 173
Eigenbedarf (Schadensersatzanspruch/Wohnraummiete) 28 641
– Angabe unzutreffender Gründe **28** 641
– Nicht gerechtfertigter Eigenbedarf **28** 642 ff.
– Verschweigen des nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs **28** 644
Eigenbedarf (Wohnraummiete) 28 502 ff.
– Absehbarer ~ **28** 534 ff.
– Alternativwohnung **28** 527
– Anbietpflicht **28** 527
– Außerordentliche Kündigung d.Mieters **28** 542
– Bedarfsbegriff **28** 511 ff.
– Bedarfsdarstellung **28** 521 ff.
– Begünstigter Personenkreis **28** 506 ff.
– Behandlung im Prozess **28** 544 ff.
– Eigennutzung **28** 505
– Familienangehörige **28** 509
– Ferienwohnung **28** 516
– Folgen d. vorgetäuschten Eigenbedarfs **28** 537 ff.
– Haushaltsangehörige **28** 510
– Leitlinien d. Rechtsprechung **28** 503 ff.
– Nachschieben von Kündigungsgründen **28** 529
– Nicht ausreichende Unterbringung **28** 511
– Nutzungswille **28** 518 ff.
– Pflegebedarf **28** 514
– Schadensersatz **28** 527
– Sperre b. Umwandlung i. Wohnungseigentum **28** 557 ff.
– Strafbarkeit **28** 541
– Überhöhter ~ **28** 549
– Verwertungskündigung **28** 562 ff.
– Vorgetäuschter ~ **28** 532 ff.
– Vorratskündigung **28** 512
– Wegfall d. ~ **28** 550 ff.
– Wirtschaftliche Gründe **28** 517
– Wohnbedarf **28** 513
– Zweitwohnung **28** 516
Eigenmächtiger Auszug d. Mieters
– keine Mitwirkungspflicht d. Vermieters bei Suche nach Nachmieter **29** 153
Eigennutzung (Verpächter)
– Landpacht **76** 163
Eigentümerwechsel
– Vermieterpfandrecht **63** 89
Einbeziehungskontrolle
– Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/ Wohnraummiete) **10** 50 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Einbruchschutz
– Mietermodernisierung **20** 218
Einfache Nachmieterklausel
– Mietaufhebungsvertrag **29** 184
Einfrierungsgrundsatz
– Kostenmiete **25** 69 ff.
Eingangstür
– Modernisierung **20** 75
Einheitsmiete
– Kostenmiete **25** 66 f.
Einigungsmangel
– Mieterhöhung (§§ 558 ff./Mieterzustimmung) **23** 158
– Offener Dissens (Vertragsschluss) **8** 70
– Versteckter Dissens **8** 75 ff.
Einkaufszentrum (Geschäfts-/Ertragsrisiken)
– Geschäftsgrundlage **56** 48
– Geschäftsgrundlage (Gewerbeobjekte) **56** 49
– Grenzen d. Mangels **56** 51
– Risikoübernahme d. Vermieter **56** 53
– Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten **56** 50
– Verteilung der Geschäfts- und Ertragsrisiken **56** 47 ff.
– Zurechnungsfähigkeitsgrenzen **56** 51
Einkaufszentrum (Vermietung in ~) 56 2 ff.
– Ankermieter **56** 3
– Betriebskosten **56** 57 ff.
– Betriebspflicht **56** 8 ff.
– Erhaltungs-/Betriebskosten (Gemeinschaftsflächen) **56** 64
– Immanente Betriebspflicht **56** 11
– Konkurrenzschutz **56** 19 ff.
– Mitgliedschaft i. Werbegemeinschaft **56** 54
– Offenhaltungspflicht **56** 8 ff.
– Prozessuale Durchsetzung d. Betriebspflicht **56** 16
– Risiken b. zu strengen Reglementierungen **56** 12
– Umsatzmiete **56** 67 ff.
– Vereinbarung d. Betriebspflicht **56** 9 ff.
– Verstoß gegen Betriebspflicht **56** 14
– Vertragliche Besonderheiten **56** 2 ff.
– Vertragsgemäßer Gebrauch **56** 4 ff.
– Vertragsstrafe **56** 18
– Vertragszweck **56** 4 ff.
– Verwaltungskosten **56** 62 ff.
– Vollstreckung **56** 17
Einkaufszentrum (Vermietung in ~/Betriebskosten)
– Center-Management **56** 59
Einsichtsrecht durch Dritte
– Betriebskostenabrechnung **24** 240
Einsparung v. Ressourcen
– Green Leases **80** 69 ff.
Einstweilige Verfügung
– Antragstellung **55** 157
– Antragsumstellung **55** 161
– Schutzschrift **55** 191 ff.
– Substantiierter Vortrag (Schadenshöhe) **55** 179
– Verfügungsanspruch **55** 168
– Verfügungsgrund **55** 169 ff.
Einstweilige Verfügung (Gewerberaummiete) 70 40 ff.
– Räumung **70** 40 ff.
Einstweilige Verfügung (Wohnraummiete) 38 55 ff.
– Besitzentzug **38** 59
– Räumung **38** 55 ff.
– Versorgungsleistungsentzug **38** 59
Einstweiliges Verfügungsverfahren
– Streitwerte und Kosten **3** 84
Eintritt nichtehelicher Lebenspartner
– Alleinmietertod **12** 345 ff.
Eintritt v. Ehegatten/Lebenspartnern
– nach Tod d. Alleinmieters **12** 338
Einvernehmliche Aufhebung (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 60
Einzelperson als Mieter
– Wohnraummiete **12** 92
Einzelzwangsvollstreckung
– Gewerberaummietrecht **72** 20 ff.
Eis- und Schneebeseitigung
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 73
Elektroinstallation
– Modernisierung **20** 76
Elektroleitungen 16 140
Elektromobilität
– Gebäude-Richtlinie (EPBD) **78** 26
– § 554 BGB **79** 114 ff.
Elektrosmog
– Mietminderung **57** 202
– Sachmangel/Minderung **18** 185
Emissionen
– Green Leases **80** 62 ff.
Emissionsreduktionen
– EU-Klimagesetz **78** 45 ff.
E-Mobilität (Ladestation)
– Mietermodernisierung **20** 216
Empfang von Willenserklärungen
– Vermietermehrheit **12** 57 ff.
Endenergie 20 21 ff.
– Unterschied z. Nutzenergie **20** 25
Endrenovierung
– durch Nachmieter (Wohnraummiete) **19** 275 ff.
Endrenovierung (Gewerberaummietrecht)
– Instandhaltung **58** 39 ff.
Endrenovierungsklausel
– Schönheitsreparaturen **19** 185
– Unwirksamkeit **19** 205 ff.
Energetische Modernisierung 20 21 ff.
– Mangel **20** 181
– Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 234
Energieausweis
– Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) **79** 14
Energieeffizienz
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 22
Energieeffizienz-Richtlinie (EED)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 29 ff.
Energieeinsparung
– Wohnraummiete **14** 15
Energieverbrauch
– Green Leases **80** 49 ff.
Energy Performance of Building Devices
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 18 ff.
Entrümpelung 24 95
Entschädigungsberechnung
– Wohngebäudeversicherung **37** 10 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Entwässerungskosten
– Betriebskosten **24** 85 ff.
EPBD (Gebäude-Richtlinie)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 18 ff.
– Umsetzung in nationales Recht **78** 28
Erbengemeinschaft
– als Vermieter **12** 85 ff.
Erbringung d. Mietsicherheit
– Zahlungsverzug d. Mieters **26** 51
Erfüllungsanspruch
– Schönheitsreparaturen (Verjährung) **19** 314
Erfüllungsgehilfe (Haftung)
– Gewerberaummiete **54** 120 ff.
– Gewerberaummietrecht **57** 126
Erhaltungsmaßnahmen
– Wohnraummiete **14** 12
Erhaltungsmaßnahmen (Green Leases)
– ökolg. unbedenkliche Durchführung **80** 72 ff.
Erhebliche Gebrauchsstörung
– Mangel **65** 24
Erhebliche Gesundheitsgefährdung (Wohnraummiete) 28 144
– Abmahnung **28** 155
– Ausschluss d. Kündigungsrechts **28** 156
– Begriff **28** 144
– Checkliste Kündigung **28** 162
– Erheblichkeit **28** 153
– Fristsetzung **28** 155
– Kündigungserklärung **28** 161
– Kündigungsverwirkung **28** 156
– Voraussetzungen **28** 144 ff.
Erhebliche Vertragsrestlaufzeit
– Nachmieterstellung **27** 41
Erheblichkeit
– Mangel **18** 138
– Sachmängelhaftung **18** 138
Erhöht gebaute Jadgeinrichtungen
– Verkehrssicherungspflicht **76** 247
Erhöhungsverlangen
– bei Indexmiete **22** 62 ff.
Erhöhungszeitpunkt
– Staffelmiete **22** 9
Erkenntnisverfahren (Gewerberaummiete) 70 1 ff.
– Klage a. Duldung v. Modernisierungsmaßnahmen **70** 27 ff.
– Klage a. künftige Räumung **70** 13 ff.
– Negative Zwischenfeststellungsklage **70** 23
– Örtliche Zuständigkeit **70** 1
– Räumungsklage (Grundstück m. Aufbauten) **70** 33
– Sachliche Zuständigkeit **70** 2 ff.
– Sicherungsanordnung § 238a ZPO **70** 7
– Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung (§ 545 BGB) **70** 19 ff.
– Urkundenprozess **70** 36 ff.
Erkenntnisverfahren (Wohnraummiete) 38 1 ff.
– Duldungsklage **38** 36
– Grundstücksräumungsklagen **38** 42 ff.
– Klage a. künftige Räumung **38** 22 ff.
– Mietprozessparteien **38** 7 ff.
– Negative Zwischenfeststellungsklage **38** 32
– Örtliche Zuständigkeit **38** 1
– Sachliche Zuständigkeit **38** 4
– Sicherungsanordnung § 238a ZPO **38** 16 ff.
– Stillschweigende Mietverhältnisverlängerung **38** 28 ff.
– Urkundenprozess **38** 50 ff.
Erklärungsempfänger
– der Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 25 ff.
Erklärungsinhalt
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 41 ff.
Erlaubnisvorbehalt d. Vermieters
– Mietermodernisierung **16** 25
Erläuterung
– der Betriebskostenabrechnung **24** 217 ff.
Erlöschen d. Jagdpacht
– Schadensersatz für d. Verpächter **76** 191
Erneuerbare-Energien-Richtlinie (RED)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 33 ff.
Ersatzmieter
– Arztpraxenmiete **56** 170 ff.
– Unterschied zum Nachmieter **12** 234
– Zeitmietvertrag **29** 143
Ersatzmieterklausel 48 24 ff.
– Gewerberaummietrecht **64** 10
Ersatzräume
– Mieterrecht aufgrund Modernisierung **59** 6
Ersatzvornahme
– Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse) **57** 196
Ersetzungspflicht d. Verpächters
– bei fehlendem oder beschädigtem Inventar **75** 6
Ersparte Aufwendungen
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 6 ff.
Erstattungsfähigkeit
– von Kosten Streitwerte und Kosten **3** 106 ff.
Ersteher
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **39** 73
Erteilen unrichtiger Auskünfte
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 172 ff.
Erzeugergemeinschaften 76 71
ESG
– Green Leases **80** 11 ff.
ESR-Zertifikat (Erwerb)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 13
Etagenheizung
– Biotreppe **79** 42
– Heizungsprüfung **79** 43 ff.
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 36 ff.
EU-Emissionshandel
– Abgrenzung EU/ETS-Handel **79** 56 ff.
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 52 ff.
EU-ETS 1-Handel 79 56
EU-ETS 2-Handel 79 57
EU-Governance-Verordnung
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 15
EU-Green-Deal
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 39 ff.
EU-Klimagesetz
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 45 ff.
EU-Lastenverteilungsordnung
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 11 ff.
Europarecht
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 1 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

EU-Taxonomie
– Green Leases **80** 18 ff.
Expertenrat für Klimafragen 79 8

Fahrräder
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Fahrradkeller 16 55
Fahrradständer
– Modernisierung **20** 77
Fahrstuhl
– Modernisierung **20** 77
Fälligkeit
– Schönheitsreparaturen **19** 229 ff.
Farbanstrich (außerhalb d. Geschmacksgrenzen)
– Schaden **19** 145
Farbgestaltung (Wände u. Tapeten)
– beendetes Mietverhältnis **19** 129
– Farbwahlklausel **19** 130
– laufendes Mietverhältnis **19** 127
– Nachmieter (Wohnraummiete) **19** 129
– Schönheitsreparaturen **19** 127
Fasane 76 262
Fehlende Gebrauchsgewährung (Wohnraummiete)
– Abhilfefrist **28** 105
– Abmahnung **28** 105
– Ausschluss d. Kündigungsrechts **28** 127
– Beginn d. Kündigungsrechts **28** 94
– Checkliste **28** 141
– Darlegungs-/Beweislast **28** 138
– Entbehrlichkeit v. Kündigungsfrist/Abmahnung **28** 119
– Erfüllungsverweigerung **28** 99
– Kündigungserklärung **28** 134
– Kündigungsfrist **28** 105
– Mängel **28** 100 ff.
– Mängelanzeige **28** 106
– Teilkündigung **28** 133
– Unerhebliche Gebrauchsbeeinträchtigung **28** 102
– Untätigkeit d. Vermieters **28** 124
– Voraussetzungen **28** 96 ff.
Fehlende Identität Vermieter/Eigentümer
– Grundbucheinsicht **12** 45
Fehlender Kündigungsschutz 28 608 ff.
Fehler in der Wirtschaftlichkeitsberechnung
– formeller Mangel d. Mieterhöhung **25** 122 ff.
Fenster
– Modernisierung **20** 78
Fensterbankflecken
– Schönheitsreparaturen **19** 146
Fernabsatzverträge (Wohnraummiete) 11 15 ff.
Fernsehempfang
– Haftung d. Vermieters f. zugesicherten Empfang **17** 177
– Mietminderung bei Störungen **17** 166
Fernsehen
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 34 ff.
– Wohnraummiete **17** 142 ff.
Fernwärme
– Modernisierung **20** 77
Feststellungsklagen (nach Wohnraummietvertragsende)
– Streitwerte und Kosten **3** 77
Feuchtigkeit
– Baulicher Mangel oder vertragswidriger Gebrauch **18** 49
Feuchtigkeit/Schimmel
– Mietminderung **57** 214
– Minderung **18** 196 ff.
Feuchtigkeitsschäden
– Baumängel **19** 114
– Beseitigung **39** 8
– Mieterhaftung **18** 19
– Mietminderung **57** 214 ff.
– Schimmelbefall **28** 152
– Vermeiden von ~ **16** 94
Fischereigenossenschaft 76 318
Fischereipacht 76 314 ff.
– Aneignungsrecht **76** 325
– Fangrechte **76** 325
– Fischereierlaubnisverträge **76** 335
– Gefährdungshaftung **76** 327
– Gesetzliche Grundlage **76** 314 ff.
– Gesetzliches Ende **76** 341
– Gewässergrundstückveräußerung **76** 317
– Hegerechte **76** 325
– Inhalt **76** 315
– Mehrere Pächter **76** 320
– Mindestdauer **76** 324
– Pächter **76** 319
– Pächteraneignungsrecht **76** 331 ff.
– Pächterbetreuungsrecht **76** 336
– Pächterhauptpflichten **76** 329 f.
– Schadensersatz **76** 326 ff.
– Schadensersatz gg. Dritte **76** 327
– Schadensschätzung **76** 328
– Schriftform **76** 322
– Staatliche Genehmigung **76** 322
– Verpächter **76** 316 ff.
– Verpächterhauptpflichten **76** 325
– Vertragliches Ende **76** 340
– Weiter-/Unterverpachtung **76** 333
– Zugang **76** 325
Fit for 55
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 42 f.
Fitnessstudio
– Mischmietverhältnis **44** 39 ff.
Flächenabweichung
– Mietminderung **18** 139; **57** 150, 220
Flächenabweichung (Gewerberaummiete)
– Unbeachtlichkeit f. Nebenkosten **62** 29
Flächenabweichungen
– Jagdpacht (Kündigungsrecht) **76** 290
– Mangel d. Pachtsache (Jagdpacht) **76** 289 f.
– Mangel d. Pachtsache (Landpacht) **76** 100 ff.
Flächenberechnung
– Anwaltliche Haftungsrisiken **43** 17
– Nebenkostenvereinbarung **62** 23 ff.
Flächendifferenz
– Mietminderung **10** 161
Fliesen
– Modernisierung **20** 78
Fluteinwirkung 19 286
Föderalismusreformgesetz
– Wohnraumförderung **25** 13 ff.
Fogging
– Mietminderung **57** 218
– Sachmangel/Minderung **18** 200

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Folienbeklebung
– Schaden **19** 145
Förderung nachhaltiger Energiequellen
– Green Leases **80** 71
Form
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 62
Formeller Mangel
– Mieterhöhung (formeller Mangel) **25** 122 ff.
Form(fehler)
– Staffelmiete **22** 4 ff.
Formfragen 9 1 ff.
Formmangel
– Betriebskostenabrechnung (unverständlicher Verteilerschlüssel) **24** 327
– Folgen des ~ **47** 44 ff.
– Schriftform d. Nebenkostenvereinbarung **62** 22
– Vertragsänderungen/-ergänzungen **47** 47
Formularmietverträge
– Gewerberaummiete **48** 1 ff.
Formularmietverträge (AGB-Recht/Wohnraummiete)
– Begriff d. AGB **10** 13 ff.
– Besonderheiten b. Verbraucherverträgen **10** 102 ff.
– Einbeziehung i. d. Mietvertrag **10** 50 ff.
– Haftungsausschluss **10** 80
– Individuelles Aushandeln **10** 31 ff.
– Inhaltskontrolle **10** 73 ff.
– Pauschalierung v. Schadensersatzansprüchen **10** 78
– Rechtsfolgen unwirksamer Klauseln **10** 118 ff.
– Schadensersatzpflicht d. Verwenders **10** 124
– Transparenzgebot **10** 82 ff.
– Übernahme- und Abnahmeprotokoll **10** 21
– Überraschende Klauseln **10** 57 ff.
– Überrumpelungs-/Übertölpelungseffekt **10** 59
– Unangemessene Benachteiligung **10** 82
– Unklarheitenregel **10** 68 ff.
– Verbandsklageverfahren **10** 125
– Verwender **10** 25 ff.
– Vorabentscheidung d. EuGH **10** 125
– Vorrang d. Individualabrede **10** 65 ff.
Formularmietverträge (Gewerberaummiete)
– Beendigung d. Mietverhältnisses **48** 266 ff.
– Gebrauchsüberlassung an Dritte **48** 234 ff.
– Gewährleistung **48** 211 ff.
– Haftung d. Vermieters bei verspäteter Übergabe **48** 55 ff.
– Klauselgestaltung Übergabe **48** 62 ff.
– Nebenkosten **48** 131 ff.
– Neufestsetzungsklauseln **48** 122 ff.
– Schadensersatz **48** 217 ff.
– Schiedsgutachten **48** 122 ff.
– Spannungsklauseln **48** 119 ff.
– Umsatz- und Gewinnbeteiligung **48** 126
– Vorauszahlungsklausel **48** 87 ff.
Formularmietverträge (Mietbeginn)
– Gewerberaummiete **48** 52 ff.
Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/Wohnraummiete) 10 6 ff.
– Äquivalenzprinzip **10** 96
– Erhebliche Nachteile **10** 92
– Generalklausel § 307 Abs. 2 BGB **10** 91 ff.
– Persönlicher Anwendungsbereich **10** 10
– Preiskalkulation **10** 97
– Risikobeherrschung **10** 99
– Sachlicher Anwendungsbereich **10** 9
– Zeitlicher Anwendungsbereich **10** 48 ff.
Formularmietverträge (Übergabetermin)
– Gewerberaummiete **48** 54
Formularmietverträge (Verbraucherverträge/Wohnraummiete) 10 102 ff.
– Anwendung a. Einzelverträge **10** 111
– EG-Verbraucherrichtlinie **10** 103
– Konkret-individuelle Inhaltskontrolle **10** 114
– Verbrauchervertrag **10** 105 ff.
– Verwendereigenschaft d. Unternehmers b. Drittklauseln **10** 109
Formularmietverträge (Wohnraummiete) 10 1 ff.
– AGB-Recht **10** 6 ff.
Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln) 10 129 ff.
– Abrechnungsmaßstab **10** 234
– Änderungs-/Abweichungsvorbehalt ggü. Besichtigungszustand **10** 165
– Änderungsvorbehalt b. Nebenräumen-/Flächen **10** 167
– Änderungsvorbehalte **10** 236
– Aufrechnungsausschluss **10** 202
– Aufrechnungsbeschränkungen **10** 197
– Ausstattung **10** 164
– Barkaution **10** 249
– Befristung **10** 188
– Besichtigungs-/Bestätigungsklauseln **10** 173
– Betriebskostenabrechnung **10** 241
– Betriebskostenumlagenvereinbarung **10** 217 ff.
– Bürgschaft **10** 254
– Duldungspflichten **10** 378
– Eheleute **10** 136
– Eintrittsklausel GbR **10** 148 ff.
– Einzugs-/Abbuchungsermächtigung **10** 193
– Ersatzmieterstellung **10** 156
– Garagen **10** 172
– Gewährleistung **10** 360 ff.
– Gewerbliche Zwischenmiete **10** 147
– Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit **10** 231
– Haftungsfreizeichnungen **10** 173
– Hausverwaltungen **10** 144
– Hinausschieben d. Mietbeginns **10** 183
– Instandhaltungspflichten **10** 382
– Instandsetzungspflichten **10** 382
– Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln) **10** 179
– Lebenspartnerschaft **10** 139
– Leerstandsklausel **10** 246
– Leistungsverweigerungsrecht **10** 208
– Mahnkosten **10** 212
– Mehrbelastungsklauseln **10** 226
– Mieterabnahmepflicht **10** 187
– Mieterhöhung trotz Befristung **10** 261 ff.
– Mieterhöhungsvorbehalte **10** 260 ff.
– Mietgebrauch **10** 269 ff.
– Mietverhältnisbeginn (Räumung d. Vormieter) **10** 182
– Mischmietverhältnis **10** 170
– Nichteheliche Lebensgemeinschaft **10** 138
– Nutzungszweck **10** 168
– Objektbeschreibung **10** 158
– Optionsrechte **10** 181
– Pauschalierte Vertragszinsen **10** 214

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Pflichtenüberbürdungen **10** 173, 366
– Rechtsgeschäftliche Regelungen **10** 129 ff.
– Rechtzeitigkeitsklausel **10** 192
– Reinigungspflichten **10** 375
– Schlüssel **10** 175
– Sicherheitsabtretung **10** 257
– Stellvertretung **10** 143
– Überbürdung öffentlich-rechtlicher Vorgaben **10** 386
– Umlage neuer Betriebskosten **10** 232
– Verkehrssicherungspflichten **10** 385
– Verrechnungsbestimmung **10** 210
– Vertragsparteistellung **10** 134
– Vollmachtsklauseln **10** 130 ff.
– Vorab-Zustimmung z. Vermieterwechsel **10** 154
– Vorauszahlungsklausel **10** 190 ff.
– Vorformulierte Kündigungsregelungen **10** 188
– Wartungsarbeiten **10** 371
– Wohnflächenangabe **10** 160
– Wohngemeinschaft **10** 140

Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Mietgebrauch)
– Bauliche Veränderungen **10** 290 ff.
– Elektrizitätsversorgung **10** 311
– Erlaubnisvorbehalt **10** 272
– Funk & Fernsehen **10** 285 ff.
– Gebrauchsüberlassung an Dritte **10** 276 ff.
– Gemeinschaftseinrichtungen-/Flächen **10** 296
– Haushaltsgeräte **10** 311
– Heizpflicht **10** 301
– Mindesttemperaturen **10** 302
– Müllschluckanlage **10** 306
– Musizieren **10** 307
– Tierhaltung **10** 282 ff.
– Verbote **10** 270
– Warmwasserversorgungsanlage **10** 305
– Waschmaschinen **10** 311
– Widerrufsvorbehalt **10** 275
– Zutritts-/Besichtigungsrecht **10** 312

Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Schönheitsreparaturen) 10 313 ff.
– Abgeltungsregelungen **10** 339
– Art & Weise d. Durchführung **10** 333 ff.
– Bedarfsklausel **10** 314
– BGH-Rechtsprechung **10** 313 ff.
– Fälligkeit **10** 328
– Farbwahlklausel **10** 334
– Fristendauer **10** 328
– Fristenklausel **10** 314
– Nicht-/Schlechterfüllung d. Mieter **10** 344 ff.
– Quotenklauseln **10** 339
– Rechtsfolgen unwirksamer~ **10** 349 ff.
– Tapetenklausel **10** 335
– Umfang **10** 325 ff.

Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln/Vermieterfreizeichnung)
– Aufwendungsersatz **10** 425
– Besichtigungsklauseln **10** 406
– Erfüllungsort **10** 440
– Garantiehaftungsausschluss **10** 390
– Gerichtsstandklauseln **10** 440
– Haftungsbeschränkung (Sachschäden) **10** 393
– Kündigungsbeschränkungen **10** 414
– Mieterhaftung (Verschulden Dritter) **10** 399
– Mieterverwendungsersatzansprüche **10** 432
– Mieterwegnahmerecht **10** 431
– Pauschalierter Schadensersatz **10** 410
– Rechtzeitigkeit d. Übergabe **10** 388
– Rückbaupflichten **10** 426
– Salvatorische Klauseln **10** 442
– Schriftformklauseln **10** 435
– Verlängerungsklauseln **10** 422
– Vermieterräumungsbefugnis **10** 429
– Vertragsstrafe **10** 410
– Vollständigkeitsklauseln **10** 438
– Vorrang v. Willensbildungen d. Wohnungseigentümer **10** 439
– Zugangsregelungen **10** 420

Formularvereinbarung
– Kleinreparaturen **19** 350
– Schadensausbesserung **19** 83
– Schönheitsreparaturen **19** 138 ff., 168 ff.
– Übertragung a. d. Mieter (Wartungspflicht) **19** 380 ff.

Formularvereinbarungen
– Alt-Zeitmietvertrag **29** 108 ff.
– Zeitmietvertrag Befristung **29** 118 ff.

Fortbestand Miet-/Pachtverhältnisse
– in der Einzelzwangsvollstreckung (Gewerberaummietrecht) **72** 29 ff.

Fortsetzungsverlangen des Mieters (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 28

Franchising (Gewerberaummiete) 56 136 ff.

Frankfurter Modell 39 48; **71** 24

Freiwillige Schlichtung
– Wohnraummiete **40** 42 ff.

Fremdenbeherbung
– Zweckentfremdungsverbot **34** 12 ff.

Frist
– Mitteilung bzgl. Modernisierung **20** 125 ff.

Frist f. Kündigungserklärung
– Zahlungsverzug d. Mieters **28** 222

Fristen
– Schönheitsreparaturen **19** 196 ff.

Fristenberechnung
– Schadensersatz (Verjährung) **32** 93

Fristlose Kündigung
– wegen Zahlungsverzug **48** 279

Fristlose Kündigung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 226, 278 ff.

Fristlose Kündigung d. Mieters
– Gewerberaummiete **65** 11 ff.

Fristlose Kündigung d. Mietverhältnisses
– wegen Zahlungsverzug d. Mieters **28** 61

Fristlose Kündigung d. Vermieters 28 195 ff.
– Frist **28** 215 ff.
– Gewerberaummiete **65** 65 ff.
– Kündigungsform **28** 229 ff.
– Nachschieben von Kündigungsgründen **28** 248 ff.
– Schonfrist **28** 337 ff.
– Unerlaubte Gebrauchsüberlassung **28** 284 ff.
– Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung **28** 368 ff.
– Verzug mit Sicherheitsleistung **28** 359
– Vollmacht **28** 231 ff.
– wegen Zahlungsverzug d. Mieters **28** 310

Fristlose Kündigung (Genossenschaft)
– Zahlungsverzug d. Mieters **33** 256

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Fristlose und fristgemäße Kündigung d. Vermieters
– wegen Zahlungsverzug d. Mieters **28** 351 ff.
Fristsetzung
– Mangel **28** 105 ff.
– Schönheitsreparaturen **19** 249 ff.
Fruchtziehung
– Pachtvertrag **74** 6 ff.
Funkantenne
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Fürsorge- und Schutzpflichten des Vermieters
– Gefahrenabwehr **19** 63 ff.
Fußböden
– Modernisierung **20** 78
Füttern v. Vögeln 16 68

Garagen 14 3
– Kostenmiete **25** 58
– Modernisierung **20** 80
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Garantiehaftung
– Ausschluss **10** 390
Garantiehaftung d. Vermieters 57 123 ff.
– Mangel **18** 113
Garten 14 3
– Modernisierung **20** 81
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Gartennutzung
– Alleingebrauch **16** 47 ff.
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 40 ff.
– Mitgebrauch **16** 45 f.
Gartenpflege (Kosten)
– Betriebskosten **24** 110 ff.
Gartenteiche 16 138
Gasheizung
– Modernisierung **20** 78
Gaststättengesetz 44 8
Gasumstellung
– Modernisierung **20** 79
Geballte Kündigung 28 273 ff.
Gebäudeautomation
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 49 ff.
Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 100 ff.
– Nachrüstungspflicht f. Bestandsgebäude **79** 106 ff.
– Neubau **79** 100 ff.
Gebäudeenergiegesetz (GEG)
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 9 ff.
Gebäudehaftpflichtversicherung (Wohnraummiete) 37 14
Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG)
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 10 ff.
Gebäudereinigungskosten
– Betriebskosten **24** 124 ff.
Gebäude-Richtlinie (EPBD)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 18 ff.
Gebäudestromversorgung
– Einkommensteuer **79** 215
– Mieterstrom **79** 202 ff.
– Steuerrechtliche Aspekte **79** 211 ff.
– Stromsteuer **79** 218
– Umsatzsteuer **79** 212
– Unterschied zum Mieterstrommodell **79** 207
– Vertrag mit dem Mieter **79** 209
Gebot d. Wirtschaftlichkeit
– Nebenkostenvereinbarung **62** 40 ff.
– Schadensersatz **62** 42
Gebrauch d. Mietsache
– Wohnraummiete **15** 4 ff.
Gebrauchsbeeinträchtigung
– Mangelhaftigkeit d. Mietsache **28** 100
Gebrauchserhaltungspflicht
– Instandsetzungspflichten **19** 12 ff.
Gebrauchsfortsetzung (Mieter)
– Vertragsverlängerung **30** 8 ff.
Gebrauchsgewährung 18 92 ff.
– Fürsorge- und Treuepflichten **18** 110
– Gleichbehandlungsgrundsatz **18** 110
– Grenzen **18** 92
– Immissionsabwehr **18** 109
– Versorgungsleistungen **18** 99 ff.
– Wesentlicher Inhalt **18** 95
Gebrauchsgewährung (Gewerberaummiete)
– öffentlich-rechtliche Vorschriften **48** 45 ff.
Gebrauchsgewährung (Leistungsstörungen) 18 112 ff.
– Haftung f. Erfüllungsgehilfen **18** 116
– Haftungsausschluss **18** 135
– Schutzwirkung z. G. Dritter **18** 117 ff.
– Unmöglichkeit **18** 119 ff.
– Verjährung **18** 136
– Vermietergarantiehaftung **18** 113
– Verzug **18** 127 ff.
Gebrauchsgewährungspflicht
– Streitwerte und Kosten **3** 16
– Wesentlicher Inhalt **57** 105 ff.
Gebrauchsgewährungspflicht d. Vermieters
– Wohnraummiete **16** 123 ff.
Gebrauchspflicht d. Mieters
– Wohnraummiete **16** 86 ff.
Gebrauchsrechte d. Mieters
– Fahrradkeller **16** 55
– Funk & Fernsehen **16** 34 ff.
– Gartennutzung **16** 40 ff.
– Gemeinschaftsflächen und -räume **16** 51 ff.
– Wohnraummiete **16** 2 ff.
– Wohnungsrechtswidrige Einräumung **33** 16 ff.
Gebrauchsüberlassung
– Abmahnung **13** 66
– Airbnb **13** 62 ff.
– Anspruch a. Erlaubniserteilung **13** 26 ff.
– Aufnahme v. Dritten/nahen Angehörigen **13** 9
– Begriff **13** 1
– Berechtigtes Interesse **13** 29 ff.
– Besucher **13** 5
– Darlegungs- und Beweislast **13** 34
– Dauer **13** 4
– Erlaubnis d. Vermieters **13** 16 ff.
– Erlaubniserteilung **13** 17 ff.
– Erlaubnisverweigerung **13** 25
– Erlaubniswiderruf **13** 22 ff.
– Formularklauseln **13** 23
– Fristlose Kündigung **13** 66
– Lebensmittelpunkt **13** 33

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Mindestangaben **13** 35
– Räumungstitel **13** 15
– Rechtsverhältnisse Vermieter/Untermieter **13** 85 ff.
– selbstständiger/unselbstständiger Mitgebrauch **13** 2
– Störungen des Hausfriedens **13** 39
– Teil der Wohnung **13** 27
– Überbelegung **13** 38
– (Un-)Entgeltlichkeit **13** 8
– Unmöglichkeit **18** 119 ff.
– Untermiete **13** 74 ff.
– Untermietzuschlag **13** 42 ff.
– (Unter-)Vermietung an Medizintouristen **13** 68 ff.
– Unzumutbarkeit **13** 37 ff.
– Vermieterhaftung **57** 86 ff.
– Vermietungsportale **13** 62 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch **13** 41
– Wohnungsmietvertrag **28** 289
– Zustimmungsverlangen (d. Mieters) **13** 16

Gebrauchsüberlassung an Dritte 16 59
– Gewerberaummiete **50** 1 ff.
– Vermietererlaubnis **50** 18 ff.

Gebrauchsüberlassung an Dritte (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 234 ff.

Gebrauchsüberlassungspflicht
– des Verpächters **75** 9

Gebrauchsüberlassungspflicht d. Vermieters 18 89

Gebrauchswerterhöhung d. Mietsache
– durch Modernisierung **20** 41 ff.

Gebühren (Abrechnung)
– Rechtsschutzversicherung **2** 70 ff.

Gebührenstreitwerte
– Kautionsklage **26** 158 ff.

Gefahr im Verzug
– Besichtigungsrecht d. Vermieters **16** 208

Gefahr in Verzug
– Renovierung **19** 258

Gefahrenabwehr
– Fürsorge- und Schutzpflichten des Vermieters **19** 63 ff.

Gefahrtragung
– im Immobilienleasing **77** 66 ff.

Gegensprechanlage
– Modernisierung **20** 82

Geldwäsche
– Maklerrecht **69** 14 ff.

Geltendmachung von Mängelansprüchen
– in der Zwangsverwaltung **39** 131

Gemeinschaftsantennenanlage 24 161 ff.

Gemeinschaftseinrichtungen
– Modernisierung **20** 83

Gemeinschaftsflächen
– Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Minderung) **54** 213
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 51 ff.
– Wegfall oder Nutzungsstörung **54** 210

Geminderter Kündigungsschutz 28 599 ff.

Gemischt genutzte Abrechnungseinheiten
– Betriebskostenabrechnung **24** 339

Generalquittung
– Übergabeprotokoll **19** 301

Genossenschaftswohnung 33 166 ff.
– Mangel (Erheblichkeit) **33** 229
– Mietminderung **33** 221

Geräuschentwicklung 16 8 ff.

Gerichtliche Wohnraumzuweisung
– Mietermehrheit **12** 271

Gerichtskosten
– Rechtsschutzmandat **2** 78 f.

Gerichtsverfahren
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 163 ff.

Geruchsbelästigung 28 307
– Sachmangel/Minderung **18** 186

Geruchsbelästigungen
– Mietminderung **57** 203

Gerümpel
– Zurücklassen v. ~ durch d. Mieter (Schadensersatz d. Vermieters) **39** 36

Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung
– Kostenmiete **25** 51 ff.

Geschäftsbesorgungsvertrag
– Rechtsschutzversicherung **2** 8

Gesellschaft bürgerlichen Rechts
– als Vermieter **12** 72

Gesetzliche Vertretungsmacht
– Vermietermehrheit **12** 161 ff.

Gesetzliche Widerrufsrechte (Wohnraummiete) 11 1 ff.

Gesundheitsgefährdung
– Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters **28** 142 ff.
– Mangel **65** 37

Gewährleistung
– Checkliste **18** 183
– Mängel (Verjährung) **32** 130
– Vertraglicher Ausschluss **18** 178

Gewährleistung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 211 ff.

Gewährleistung b. Bauvertrag
– Immobilienleasing **77** 38

Gewährleistung (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 210 ff.
– Gebrauchsüberlassung a. Dritte **50** 44 f.

Gewährleistung (Gewerberaummiete) 57 147 ff., 165 ff.
– Typische Minderungsfälle **57** 201 ff.

Gewährleistung (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 32 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 47 ff.

Gewährleistungsausschluss
– bei Kenntnis d. Mieters bzgl.. Mangel bei Vertragsschluss **18** 168 ff.
– Minderung (Wohnraum) **18** 179

Gewährleistungsausschlüsse (Gewerberaummiete) 57 180 ff.

Gewährleistungsrechte d. Mieters
– nach Übergabe d. Mietsache **57** 122

Gewaltschutzgesetz 36 1 ff.
– Alleinberechtigung d. Opfers **36** 26
– Alleinberechtigung d. Täters **36** 28
– Anspruchsvoraussetzungen **36** 5 ff.
– Ausschluss d. Wohnungsüberlassungsanspruches **36** 21 ff.
– Einfluss a. bestehende Mietverträge **36** 35
– Entgegenstehende Belange des Täters **36** 24
– Gewalttat **36** 9

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– keine Wiederholungsgefahr **36** 22
– Maßnahmen nach § 1 GewSchG **36** 39 ff.
– Nutzungsvergütungsanspruch **36** 34
– Rechtsgemeinschaft zwischen Täter und Opfer **36** 27
– Regelungsmöglichkeiten d. § 2 GewSchG **36** 25 ff.
– Schutzanordnungen **36** 39 ff.
– Strafbarkeit **36** 64
– Streitwert **36** 57
– Titelherausgabe **36** 63
– Titelverbrauch **36** 63
– Unterlassungsanordnungen **36** 31 ff.
– Verfahren **36** 48 ff.
– Vollstreckung **36** 60
– Widerrechtliche Drohung **36** 16
– Wohnungsüberlassung n. § 2 GewSchG **36** 4 ff.
– Zeitablauf **36** 23
– Zuständigkeit **36** 45

Gewerbemiete (Abwehr von Nachbarschafts- und Umweltbeeinträchtigungen) 54 287 ff.
– Beeinträchtigungen aus der Nachbarschaft **54** 297
– Beispiele für beeinträchtigende Umwelteinflüsse **54** 295
– Mietrechtlicher Fehlerbegriff **54** 288 ff.
– Unmittelbare Beeinträchtigung des Mietgebrauchs **54** 287

Gewerbemiete (Besichtigungsrecht) 54 183 ff.
– ~ als gesetzliche Nebenpflicht **54** 185
– Prozessuale Durchsetzung **54** 192
– Unwirksame Formularvereinbarung **54** 190
– Vertragliche Vereinbarung **54** 189

Gewerbemiete (Betriebspflicht) 55 216 ff.
– Definition **55** 221
– Einstweilige Verfügung **55** 253 ff.
– Öffnungszeiten **55** 234 ff.
– Störung d. Geschäftsgrundlage **55** 247 ff.
– Vereinbarung **55** 223 ff.
– Vermieteransprüche b. Verstoß **55** 251

Gewerbemiete (Gebrauchsrechte/-Pflichten/Hausordnung/Zutritt) 54 1 ff.
– Gewährung/Erhaltung d. vertragsmäßigen Gebrauchs **54** 2

Gewerbemiete (Gewährleistung) 57 147 ff.

Gewerbemiete (Gewährleistungsausschlüsse) 57 180 ff.
– Anwendungsfälle **57** 184
– Ausschluss gem. § 536b BGB **57** 183
– Mieteranzeigepflicht gem. § 536c BGB **57** 188
– Mieterkenntnis **57** 180
– Nachträgliche Vertragsänderung **57** 187
– Treu und Glauben **57** 189

Gewerbemiete (Haftungsbegrenzungen z. G. Vermieter) 54 102 ff.
– Formularvertragliche Vereinbarungen **54** 107 ff.
– Freizeichnungsklauseln **54** 103
– Haftungsausschlüsse **54** 102
– Individualvereinbarungen **54** 105

Gewerbemiete (Hausordnung) 54 38 ff.
– Hausordnung als AGB **54** 43
– Sinn und Zweck einer ~ **54** 38 ff.
– Verstoß gegen ~ **54** 45

Gewerbemiete (Mieterduldung v. Erhaltungsmaßnahmen) 54 160 ff.
– Duldungsklausel (Muster) **54** 174
– Duldungspflichtsumfang **54** 166 ff.
– Kompensation **54** 175
– Kündigungsrecht **54** 175
– Mietermitwirkungspflicht **54** 171
– Mietminderung **54** 175
– Prozessuale Durchsetzung **54** 177
– Vermieterinformationspflicht **54** 165
– Z. duldende Maßnahmen **54** 161

Gewerbemiete (Mieterhaftung) 57 1 ff.
– Abzug neu für alt **57** 58
– Anzeigepflicht **57** 22
– ~ f. Dritte **57** 83 ff.
– Duldungs-/Mitwirkungspflichten **57** 33 ff.
– Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen **57** 3 ff.
– Obhutspflicht **57** 20
– Rechtsfolgen b. Verletzung vorvertraglicher Pflichten **57** 14
– Schäden a. d. Mietsache **57** 63 ff.
– Schönheitsreparaturen **57** 68
– Unrichtige Angaben **57** 9
– Verjährung **57** 79
– Verkehrssicherungspflichten **57** 25 ff.
– Verletzung v. Aufklärungspflichten **57** 7
– Verletzung v. Hauptleistungspflichten **57** 16 ff.
– Verletzung v. Nebenpflichten **57** 19 ff.
– Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe **57** 74 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch **57** 52 ff.

Gewerbemiete (Mieterhaftung f. Erfüllungsgehilfen) 54 120 ff.

Gewerbemiete (Mietsachenüberlassung-/betrieb) 52 1 ff.
– Besitzschutzansprüche **52** 11
– Betriebspflicht **52** 10
– Garagen **52** 9
– Gemeinschaftseinrichtungen **52** 8 f.
– Mietobjektbezeichnung **52** 1 ff.
– Nebenräume **52** 4 ff.
– Rechtsfolgen **52** 15
– Stellplätze **52** 9

Gewerbemiete (Mietsachenveräußerung) 52 16 ff.
– Anwaltliche Vorgehensweise (Checkliste) **52** 40
– Anwendbarkeit §§ 566 ff. BGB (Checkliste) **52** 19
– Anwendungsbereich **52** 18
– Konsequenzen f. anwaltliche Vertretung **52** 28 ff.
– Rechtsfolgen **52** 20 ff.

Gewerbemiete (Mietzweck) 54 10 ff.
– Vereinbarungen z. ~ **54** 10 ff.

Gewerbemiete (Nutzung von Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen) 54 193 ff.
– Besondere vertragliche Vereinbarungen über Mieterpflichten **54** 206
– Erhaltungs- und Betriebskosten für Gemeinschaftsflächen **54** 202
– Nutzung durch d. Mieter **54** 193 ff.
– Nutzung durch Kunden, Passanten oder Lieferanten **54** 208 ff.
– Sondernutzung **54** 201

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gewerbemiete (Nutzungsänderung) 54 20 ff.
– Einfluss d. öffentlichen Baurechts **54** 26
– Folgen vertragswidriger Nutzung **54** 29
– Mietermöglichkeiten b. Vermieterverweigerung **54** 24
– Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung **54** 33 ff.
– Vereinbarung zur~ **54** 20 ff.
– Vermieterermessen **54** 22
– Vorgetäuschter Zweck **54** 32
Gewerbemiete (Nutzungsbeschränkungen) 54 301 ff.
– Interventionen von Dritten **54** 312
– Konzessionen und berufliche Zulassung **54** 321 ff.
– Öffentlich-rechtliche Hindernisse und Beschränkungen **54** 306 ff.
– Teil- und Sondereigentum **54** 315
– Vertragliche Beschränkungen **54** 301 ff.
Gewerbemiete (Obhutspflichten) 54 47 ff.
– Hygiene **54** 52
– Schlechte Wetterbedingungen **54** 53
– Schließanlage **54** 49 ff.
Gewerbemiete (Objektbeheizung und -klimatisierung) 54 269 ff.
– Heizungsanlage **54** 282 ff.
– Mietsachen mit vorhandener Klimaanlage **54** 276 ff.
– Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage **54** 271 ff.
– Überlassungspflicht nach § 535 Abs. 1 S. 2 BGB **54** 269
Gewerbemiete (Rechtsmängel) 57 165 ff.
– Anfänglicher~ **57** 172
– Folgen **57** 171 ff.
– Nachträglicher~ **57** 176
– Rechte Dritter **57** 167 ff.
Gewerbemiete (Sachmängel) 57 147 ff.
– Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften **57** 151
– Aufwendungsersatz **57** 157 ff.
– Begriff **57** 147
– Erheblichkeit **57** 149
– Kündigung **57** 161 ff.
– Minderung **57** 153
– Schadensersatz § 536a BGB **57** 155
Gewerbemiete (Sphärenhaftung/Versicherbarkeit d. Mieters) 54 117
– All-Risk-Versicherung **54** 119
– Betriebshaftpflichtversicherung **54** 119
– EDV-Versicherung **54** 119
– Sphärenhaftung **54** 117
– Zufallshaftung **54** 117
Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) 54 208 ff.
– Bauliche Veränderungen **54** 221 ff.
– Beseitigung **54** 248 ff.
– Betriebsvorrichtungen **54** 256 ff.
– Leistungsstörungen **54** 231 ff.
– Mietverhältnisse mit besonderem Regelungsbedarf **54** 213 ff.
– Parteivereinbarungen zur Beschaffenheit **54** 220 ff.
– Rückbau **54** 248 ff.
– Überlassungspflichten d. Vermieters ohne besondere vertragliche Vereinbarungen **54** 208 ff.
– Übernahme von Einrichtungen durch den Mieter **54** 235 ff.
– Wegnahmerecht **54** 248 f.
Gewerbemiete (Typische Minderungsfälle)
– Beeinträchtigungen von außen **57** 202 ff.
– Elektrosmog **57** 202
– Feuchtigkeit/Schimmel **57** 214
– Fogging **57** 218
– Geruchsbelästigungen **57** 203
– Größe **57** 220
– Innenliegende Beeinträchtigungen **57** 214 ff.
– Lärmbeeinträchtigungen **57** 204
– Lichteinfall **57** 206
– öffentlich-rechtliche Beschränkungen **57** 201
– Raumklima **57** 209
– Rechtsmängel **57** 221
– Sachmängel **57** 201 ff.
– Zugang zur Mietsache **57** 213
Gewerbemiete (Verkehrssicherungspflichten) 54 56 ff.
– Begriff **54** 56
– Brandschutz **54** 88 ff.
– Einzelfälle **54** 67
– Kontaminierungen **54** 84
– ~ des Mieters **54** 63 ff.
– Übertragung a. Dritten **54** 70
– Übertragung a. Mieter **54** 68
– Umfang **54** 56
– Verletzungsfolgen **54** 77
– Vermietererfüllungsanspruch **54** 75
– ~ des Vermieters **54** 59 ff.
Gewerbemiete (Vermieterhaftung) 57 86 ff.
– Besitzeinräumung **57** 86
– Beteiligte und Umfang **57** 98
– Culpa in Contrahendo **57** 140
– Fürsorge-/Treuepflichten **57** 118
– Gebrauchsgewährungspflicht **57** 102 ff.
– Haftung f. Erfüllungsgehilfen **57** 126
– Herrichtungspflicht d. Vermieters **57** 94
– Immissionsabwehr **57** 117
– Konkurrenzschutz **57** 119
– Leistungsstörungen **57** 122 ff.
– Neuere Praxis **57** 96
– Positive Vertragsverletzung **57** 140
– Schlüsselübergabe **57** 89
– Schutz- und Fürsorgepflichten **57** 128
– Schutzwirkung z. Gunsten Dritter **57** 127 ff.
– Überbürdung a. d. Mieter **57** 95
– Überlassungszeitpunkt **57** 87
– Unmöglichkeit **57** 129 ff.
– Vermietergarantiehaftung **57** 123
– Versorgungsleistungen **57** 109 ff.
– Vertragliche Gestaltung **57** 97
– Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe **57** 91
– Verzug **57** 137 ff.
Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse) 57 190 ff.
– Aufwendungsersatz **57** 196
– Ersatzvornahme **57** 196
– Kündigung **57** 197
– Minderung **57** 191
– Schadensersatz **57** 192 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gewerbemiete (Vertragsgemäßer Gebrauch)
– Abstellplatz **54** 123
– Aufzüge **54** 137
– Bauliche Voraussetzungen **54** 139
– Briefkasten **54** 126
– Fassadennutzung **54** 135
– Firmenschilder **54** 126
– Geschäftserweiterung **54** 147
– Öffentlich-Rechtliche Zulässigkeit d. Mietgebrauchs **54** 149 ff.
– Rauchverbot **54** 141 ff.
– Reklameeinrichtungen **54** 131
– Rohrleitungen **54** 159
– Sortimentserweiterung **54** 147
– Statik **54** 139
– Ungeziefer **54** 157
– Wandflächen **54** 131
– Werbeeinrichtungen **54** 131
– Zugang **54** 123
Gewerbemiete (Wegfall d. Geschäftsgrundlage) **57** 199 ff.
– Folgen **57** 200
– Voraussetzungen **57** 199
Gewerbemietvertrag
– Untermietzuschlag **13** 51
Gewerbeordnung 44 8
Gewerberäume
– Nutzung als Wohnung **28** 307
Gewerberaummiete 44 1 ff.
– Allgemeine Geschäftsbedingungen **44** 12
– Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz **46** 31
– Aufteilungsplan **44** 20
– Checkliste Planung/Rechtliche Einordnung **44** 1
– Erkenntnisverfahren **70** 1 ff.
– Gebrauchsgewährung gem. § 275 Abs. 1 BGB **44** 18
– Gesetzliche Vorschriften **44** 5 ff.
– Inhaltskontrolle **44** 13
– keine Befreiung v. d. Mietzahlungspflicht **48** 86
– Mandatsannahme **41** 1 ff.
– Mietgebrauch **54** 1 ff.
– Mischmietverhältnis **44** 22 ff.
– Nutzungsbeschränkungen **44** 14 ff.
– Option **53** 14 ff.
– Rechtswirksames behördliches Verbot **44** 18
– Sachmangel **44** 15
– Teilungserklärung **44** 20
– Vermietungszweck **44** 2 ff.
– Verwendungsrisiko **44** 15
– Wettbewerbsregulierung **44** 10
Gewerberaummiete (AGB-Recht)
– Mieterwechsel **48** 24 ff.
Gewerberaummiete (Anmietrecht) 45 9 ff.
– Praktische Bedeutung **45** 12
– Vertragsgestaltung **45** 16
Gewerberaummiete (Außergerichtliche Konfliktlösung) 73 4
– Mediation **73** 5 ff.
– Schlichtung **73** 6
Gewerberaummiete (Außerordentliche befristete Mieterkündigung) 65 136 ff.
– Mietersonderkündigung d. Insolvenzverwalters d. Mieters **65** 154
– Mietersonderkündigung (Mietvertrag m. mehr als 30 Jahren Laufzeit) **65** 144
– Mietersonderkündigung wg. Mietertod **65** 147
– Mietersonderkündigung wg. Modernisierungsmaßnahmen **65** 151
– Mietersonderkündigung wg. Untermieterlaubnisversagung **65** 139 ff.
Gewerberaummiete (Außerordentliche fristlose Mieterkündigung) 65 11 ff.
– Abmahnung **65** 31
– Ausschluss bzw. Verwirkung **65** 33
– Besonderheiten ggü. Wohnraummietrecht **65** 14 ff.
– Erhebliche Gebrauchsstörung **65** 24 ff.
– Fehlende Gebrauchsgewährung **65** 20 ff.
– Fehlende Gebrauchsgewährung (Checkliste) **65** 36
– Gesundheitsgefährdung **65** 37 ff.
– Gesundheitsgefährdung (Checkliste) **65** 47
– Hausfriedensstörung (Checkliste) **65** 54
– Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung **65** 55 ff.
– Unzumutbarkeit Vertragsfortsetzung (Checkliste) **65** 64
Gewerberaummiete (Außerordentliche fristlose Vermieterkündigung)
– Abmahnung **65** 66 ff.
– Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters **65** 75
– Außerordentliche Vermieterkündigung **65** 65 ff.
– Erstmalige Kündigung i. Klage **65** 94
– Generalklausel d. § 543 Abs. 1 BGB **65** 101 ff.
– Hilfsweise ordentliche Kündigung **65** 92
– Kündigung wg. Sorgfaltspflichtverletzung/u.a. Verstöße (Muster) **65** 129
– Kündigungstatbestände **65** 99 ff.
– Mietermehrheit **65** 86
– Mietverhältnis nach Abmahnung/Kündigung **65** 97
– Räumungsklage (Muster) **65** 130
– Vermieteransprüche b. vorzeitigem Vertragsende **65** 127
– Vermietermehrheit **65** 82
– Vertragsparteien **65** 80 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch (§ 543 Abs. 2 BGB) **65** 104 ff.
– Zahlungsrückstand **65** 110 ff.
Gewerberaummiete (Culpa in Contrahendo) 45 145 ff.
– Abbruch v. Vertragsverhandlungen **45** 153 ff.
– Anspruchsverpflichteter **45** 174 ff.
– Aufklärungspflichten d. Mieters **45** 169
– Aufklärungspflichten d. Vermieters **45** 166
– Geldersatz **45** 161
– Haftungsgrundlagen **45** 145
– Haftungsumfang **45** 177 ff.
– Schadensersatz **45** 177 ff.
– Schadensersatzumfang **45** 146
– Verletzung v. Aufklärungspflichten **45** 163 ff.
Gewerberaummiete (Formfragen) 47 1 ff.
Gewerberaummiete (Formularmietverträge)
– Gebrauchsgewährung (öffentlich-rechtliche Vorschriften) **48** 45 ff.
– Haftung d. Vermieters bei verspäteter Übergabe **48** 55 ff.
– Klauselkombinationen **48** 127 ff.
– Mietbeginn **48** 52 ff.
– Nutzungszweck **48** 40 ff.
– Übergabetermin **48** 54

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB) 48 1 ff.
– Abnahmepflicht **48** 67
– Aufwendungsersatz **48** 225
– Bauliche Veränderungen d. Mieter **48** 201 ff.
– Besonderheiten d. Rechtsmängelhaftung **48** 228
– Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln **48** 177 ff.
– Betriebs-/Offenhaltungspflicht **48** 250 ff.
– Fristlose Kündigung **48** 226
– Gewährleistung **48** 211 ff.
– Instandhaltungs-/Instandsetzung **48** 180 ff.
– Klauselunwirksamkeit **48** 12 ff.
– Konkurrenzschutz **48** 242 ff.
– Mahnkosten **48** 150 ff.
– Minderung **48** 212 ff.
– Obhuts-/Anzeige-/Duldungspflicht **48** 203 ff.
– Pauschalierte Verzugszinsen **48** 153
– Schadensersatz **48** 217 ff.
– Schriftformerfordernis **48** 7
– Überraschende Klauseln **48** 9
– Verkehrssicherungspflichten **48** 208
– Versicherungspflicht **48** 206
– Vertragsstrafe **48** 156
– Vorfälligkeitsentschädigung **48** 154
– Vorrang d. Individualabrede **48** 10
– Werbegemeinschaft **48** 259 ff.
– Wirksame Einbeziehung **48** 6
– Zustandsbeschreibungen **48** 175 ff.
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Gewährleistung) 48 211 ff.
– Aufwendungsersatz **48** 225
– Fristlose Kündigung **48** 226
– Minderung **48** 212 ff.
– Schadensersatz **48** 217
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Haftungserweiterung)
– Gefährdungshaftung **48** 230
– Schaden d. Dritte **48** 232
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Miete)
– Abbuchungsverfahren **48** 92 ff.
– Aufrechnungsrechte **48** 97 ff.
– Befreiung v. Mietzahlungspflicht **48** 86
– Indexklausel **48** 114
– Lastschriftverfahren **48** 92 ff.
– Mietanpassungsklausel **48** 117 ff.
– Mieterhöhung i. Einzelfall **48** 110 ff.
– Miethöhe **48** 79
– Rechtzeitigkeitsklausel **48** 90
– Staffelmietvereinbarung **48** 112
– Tilgungsbestimmungen **48** 95
– Umsatzmiete **48** 79
– Umsatzsteuer **48** 81
– Verrechnungsbestimmung **48** 95
– Vorauszahlungsklausel **48** 87
– Zurückbehaltungsrechte **48** 101 ff.
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Mietende) 48 266 ff.
– Betriebsübergang **48** 307
– Fristlose Kündigung **48** 278 ff.
– Mieteransprüche **48** 298
– Neuvermietung **48** 307
– Ordentliche Kündigung **48** 274 ff.
– Rückgabe d. Mietsache **48** 291
– Schriftform **48** 267
– Sonderkündigungsrechte **48** 285 ff.
– Sonstige Beendigung **48** 289 f.
– Tod d. Mieters **48** 285
– Verjährung **48** 301
– Verspätete Objektrückgabe **48** 297
– Zugang **48** 269
– Zurückgelassene Mietersachen **48** 295
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Mietobjekt) 48 29 ff.
– Änderung d. Baupläne **48** 34
– Nutzung d. ~ f. Werbezwecke **48** 37
– Zuweisung anderer Räume **48** 32
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Mietsicherheiten) 48 162 ff.
– Barkaution **48** 162, 166
– Mietbürgschaft **48** 170
– Sonstige Sicherheiten **48** 172 ff.
– Vermieterpfandrecht **48** 173
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Mietzeit) 48 69 ff.
– Befristung **48** 78
– Haftung f. verspätete Objektübergabe **48** 55 ff.
– Langfristige Bindung (Verlängerungsklauseln) **48** 69
– Mietbeginn **48** 52 ff.
– Optionsrechte **48** 75 ff.
– unechte Befristung **48** 72
– Vorformulierte Kündigungsregeln **48** 78
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Nebenkosten) 48 131 ff.
– Abrechnung **48** 147
– (Ab-)Wasseranlagenkosten **48** 139
– Änderungsvorbehalte **48** 142 ff.
– Brandbekämpfungskosten **48** 139
– Einwendungsfristklauseln **48** 147
– Gemeinschaftseinrichtungskosten **48** 139
– Hausmeisterkosten **48** 139
– Hauspersonalkosten **48** 139
– Heizungs-/Lüftungsanlagenkosten **48** 139
– Hinweis a. BetrKV **48** 138
– Managementkosten **48** 139
– Mehrbelastungsklauseln **48** 141
– Müllentsorgungskosten **48** 139
– Telekommunikationseinrichtungskosten **48** 139
– Transportanlagekosten **48** 139
– Überwachungs-/Sicherheitskosten **48** 139
– Umlage neuer Kosten **48** 142
– Umlagevereinbarung **48** 134 ff.
– Versicherungskosten **48** 139
– Verwaltungskosten **48** 139
– Wartungskosten **48** 139
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Personenmehrheit)
– BGB-Gesellschaft **48** 18
– Erbengemeinschaft **48** 18
– Ersatzmieterklausel **48** 24 ff.
– Gesamthandsgemeinschaft **48** 18
– Vermieterwechsel **48** 21 ff.
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Rechtsgeschäftl. Regelungen) 48 311 ff.
– Erfüllungsort **48** 329
– Gerichtsstandsvereinbarungen **48** 330
– Kostentragungsklauseln **48** 323
– Rechtswahlklauseln **48** 326

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Salvatorische Klauseln **48** 319 ff.
– Schiedsgutachterklauseln **48** 327
– Schiedsklauseln **48** 327
– Schriftformklauseln **48** 315 ff.
– Vollmachtsklauseln **48** 311
– Vollständigkeitsklauseln **48** 319
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Schönheitsreparaturen) 48 186 ff.
– Abgeltungsklauseln **48** 193
– Bauseitige Schäden **48** 197
– Endrenovierungspflicht **48** 192
– Fristenplan **48** 189
– Selbstvornahmerecht **48** 198
Gewerberaummiete (Formularmietverträge/AGB/Überlassung a. Dritte) 48 234 ff.
– Anspruch a. Vermieterzustimmung **48** 235 ff.
– Untermietzuschlag **48** 242
Gewerberaummiete (Gebrauchsüberlassung a. Dritte) 50 1 ff.
– Änderung d. Rechtspersönlichkeit d. Mieters **50** 6
– Aufnahme v. Dritten i. Mieterbetrieb **50** 5
– Briefkastenfirmen **50** 12
– Gebrauchsüberlassung **50** 11
– Gesellschafter/Geschäftsführerwechsel **50** 8
– Gestattete Untervermietung **50** 1 ff.
– Treuhandschaften **50** 13 ff.
– Veräußerung d. Einzelhandelsunternehmens **50** 10
Gewerberaummiete (Gebrauchsüberlassung a. Dritte/Vermieterzustimmung)
– Auskunftspflicht d. Mieters b. Untervermietung **50** 19
– Erlaubnisinhalt **50** 25
– Mieterzustimmungsverlangen **50** 18
– Wichtiger Grund i. Person d. Dritten **50** 26
Gewerberaummiete (Gesetzliche Schriftform) 47 6 ff.
– Anwendungsbereich **47** 6
– Einheitliche Vertragsurkunde **47** 16 ff.
– Ergänzungen **47** 37
– Folgen d. Formmangels **47** 44 ff.
– Heilungsmöglichkeiten bei Formmangel **47** 48 ff.
– Nachträge **47** 37
– Unterschrift durch den Aussteller **47** 30 ff.
– Verlängerungsklausel **47** 14
– Vermietung vom Reißbrett **47** 39 ff.
– Vertragsanlagen **47** 35
– Voraussetzungen **47** 15 ff.
– Wesentlicher Vertragsinhalt **47** 20 ff.
Gewerberaummiete (Gewerbliche Zwischenmiete) 50 29 ff.
– Gewährleistung **50** 44
– Interessenlage **50** 30
– Rechtsfolgen **50** 38 ff.
– Voraussetzungen **50** 32 ff.
– Zwischenvermieterwechsel **50** 43
Gewerberaummiete (Insolvenz) 72 1 ff.
Gewerberaummiete (Konkurrenzschutz) 55 1 ff.
– Einschränkung **55** 5
– Kriterien **55** 3
Gewerberaummiete (Mängel b. Vertragsabschluss) 46 1 ff.
– Letter of Intent **46** 8 ff.
– Verhandlungsphase **46** 4
– Vertragsabschluss **46** 4
– Vertragsangebot **46** 4 ff.
Gewerberaummiete (Mieterwechsel) 49 66 ff.
– Mietertod **49** 66
– Umwandlung **49** 70 ff.
Gewerberaummiete (Mietvertragsparteien) 49 1 ff.
– BGB-Gesellschaften (Sozietäten) **49** 15
– Bruchteilsgemeinschaft (§ 741 BGB) **49** 40
– Ehegatten **49** 11
– Einzelkaufmann **49** 9
– EU-Gesellschaften **49** 64
– Europäische Wirtschaftliche Interessenvereinigung (EWIV) **49** 33
– Gesellschaften **49** 11
– Gewerbliche Weitervermietung **49** 58
– Gründungsgesellschaften **49** 60
– Haftungsausschluss bzw. -begrenzung **49** 22
– Juristische Personen **49** 44 ff.
– KG **49** 26
– Natürliche Personen **49** 6 ff.
– Nicht rechtsfähiger Verein **49** 29
– Nießbrauch **49** 54 ff.
– oHG **49** 26
– Parteien kraft Amtes **49** 8
– Partnergesellschaft **49** 38
– Partnergesellschaft ohne eig. Rechtspersönlichkeit **49** 34
– Personengesellschaften (Gründungsgesellschaften) **49** 61
– Personenmehrheiten **49** 11 ff.
– Rubrum **49** 49
– Schriftformerfordernis **49** 48
– Unternehmensbezogene gewerbliche Mietverträge **49** 55
– Vorgündungsgesellschaften **49** 62
Gewerberaummiete (Mietvorvertrag) 45 60 ff.
– Abschluss **45** 75 ff.
– Begriff **45** 60
– Einstweiliger Rechtsschutz **45** 123
– Feststellungsklage **45** 110
– Gerichtliche Geltendmachung **45** 108 ff.
– Gerichtszuständigkeit **45** 122
– Hauptpflichten **45** 88 ff.
– Inhalt **45** 79
– Leistungsklage **45** 109
– Leistungsstörungen b. Vorvertrag **45** 98 ff.
– Nebenpflichten **45** 95
– Praktische Bedeutung **45** 62 ff.
– Schadensersatz n. § 280 BGB **45** 101 ff.
– Verbotene Eigenmacht **45** 97
– Vertragsgestaltung **45** 125 ff.
– Wesentliche Mietbedingungen **45** 80
Gewerberaummiete (Modernisierung/Aus-/Um-/Anbauten) 59 1 ff.
– Abweichende Vereinbarung **59** 13
– Anbauten **59** 12
– Anwendungsbereich **59** 2
– Ausbauten **59** 12
– Beratungscheckliste **59** 4
– Besonderheiten **59** 8 ff.
– Härtefallregelung **59** 8
– Mieterduldungspflicht **59** 5
– Mietermodernisierung **59** 11

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Mieterrecht aufgrund Modernisierung **59** 6
– Sonderkündigungsrecht **59** 9
– Umbauten **59** 12
– Vermieteranspruch **59** 5
– Zulässigkeit abweichender Regelungen **59** 7
Gewerberaummiete (Option) **45** 128 ff.
– Abgrenzung **45** 128
– Ausübung **45** 140
– Begriff **45** 128
– Begründung **45** 137 ff.
– Praktische Bedeutung **45** 135
– Rechtsfolge **53** 23
– Schriftform **53** 21
– Vertragsgestaltung (Checkliste) **45** 143 f.
Gewerberaummiete (Ordentliche befristete Mieterkündigung) **65** 131 ff.
– Anwendungsbereich **65** 131
– Form **65** 132
– Kündigungsfrist **65** 132
Gewerberaummiete (Rahmenvertrag) **46** 15 ff.
Gewerberaummiete (Schriftform)
– Beweislast **47** 58 ff.
– Fallbeispiele **47** 62 ff.
– Heilungsmöglichkeiten **47** 48 ff.
– Textform **47** 64 ff.
Gewerberaummiete (Textform) **47** 64 ff.
– Übergangsregelung **47** 80 ff.
Gewerberaummiete (Umsatzsteuer) **60** 31 ff.
– Umsatzsteuerbarkeit **60** 36
Gewerberaummiete (Vermieterwechsel) **49** 89 ff.
– Aufwendungsersatz **49** 106
– Auswirkungen der Veräußerung **49** 97
– Baukostenzuschuss **49** 101
– Betriebskostenabrechnung **49** 102
– Konkurrenzschutzverpflichtung **49** 107
– Maßgeblicher Zeitpunkt **49** 95
– Mieterdarlehen **49** 101
– Mietvorauszahlungen **49** 99
– ~ durch Rechtsgeschäft **49** 108
– Rechtsgeschäfte z. Mieter u. Vermieter **49** 100
– Schadensersatzansprüche **49** 104
– Sicherungsrechte **49** 98
– Umwandlung nach Umwandlungsgesetz **49** 110
– Veräußerung d. Mietsache **49** 89 ff.
– Vermietertod **49** 109
– Verwendungsersatzansprüche **49** 106
Gewerberaummiete (Vertraglich vereinbarter Konkurrenzschutz) **55** 85 ff.
– Ausweitungsrisiko branchennaher Mieter **55** 91
– Gestaltungsmöglichkeiten **55** 85
– Rückgriff auf vertragsimmanenten ~ **55** 90
– Umfang **55** 85
Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutz)
– Einstweilige Verfügung d. Mieters b. Vermieterverletzung d. ~ **55** 153 ff.
– ~ im Einzelhandel **55** 122
– Gegenargumente d. Vermieters b. Vermieterverletzung d. ~ **55** 195 ff.
– Kartellrechtliche Beschränkungen **55** 109 ff.
– Klage d. Mieters b. Vermieterverletzung d. ~ **55** 150 ff.
– Klage gg. Vermieter v. Vermieterverletzung d. ~ **55** 205 ff.
– ~ im medizinischen Bereich **55** 120
– Mieteransprüche b. Vermieterverletzung d. ~ **55** 126 ff.
– Nachvertragliches Wettbewerbsverbot **55** 107
– Nachwirkung b. Veräußerung **55** 108
– Radiusklausel Factory Outlet Center (FOG) **55** 115 ff.
– Schmerzgrenze **55** 199 ff.
– Wettbewerbsverbot z. G. wichtiger Mieter **55** 101 ff.
Gewerberaummiete (Vertraglicher Konkurrenzschutzausschluss) **55** 92 ff.
– Klauselplatzierung **55** 99
– Unvereinbare Summierung **55** 93
Gewerberaummiete (Vertragsabschluss)
– Bevollmächtigung **48** 18 ff.
Gewerberaummiete (Vertragsende d. Kündigung) **65** 1 ff.
– Form **65** 8 ff.
– Fristen **65** 2 ff.
Gewerberaummiete (Vertragsende ohne Kündigung) **66** 1 ff.
– Aufhebungsvertrag **66** 2 ff.
– Erlöschen v. juristischer Person **66** 10 ff.
– Unmöglichkeit **66** 11
Gewerberaummiete (Vertragsgestaltung)
– Abtretung d. Untermiete **50** 55
– Auflösende Bedingung **50** 51
– Ausschluss d. außerordentlichen Kündigungsrechts **50** 48
– Genereller Ausschluss d. Untervermietung **50** 46
– Mehrablöseabführung **50** 54
– Untermietzuschlag **50** 53
– Widerruflichkeit d. Vermietererlaubnis **50** 52
Gewerberaummiete (Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz) **55** 7 ff.
– Definition **55** 7
– Einkaufszentren (Innenstadt) **55** 64
– Grenzen **55** 81
– Haupt-/Nebenartikel **55** 26 ff.
– Haupt-/Nebenartikel (Abgrenzung) **55** 33 ff.
– Internetversandhandel **55** 25
– Mieterschutzwürdigkeit **55** 21
– Mietzweck **55** 18
– Örtliche Reichweite **55** 48 ff.
– Personelle Reichweite **55** 72 ff.
– Prioritätsgrundsatz **55** 11
– Radiusklausel **55** 71
– Sachlicher Anwendungsbereich **55** 24 ff.
– Sortimentsänderung-/Erweiterung **55** 38 ff.
– Veräußerung von benachbartem Teileigentum **55** 58 ff.
– Verdinglichung **55** 60
– Vorvertragliche Pflichten **55** 79 ff.
– Vorvertragliche Versäumnisse **55** 79
– Zeitliche Befristung **55** 17
Gewerberaummiete (Vertragsparteien) **48** 16 ff.
Gewerberaummiete (Vertragsurkunde)
– Auflockerungsrechtsprechung **47** 17
– Entbehrlichkeit d. körperlichen Verbindung **47** 16
– Feste körperliche Verbundenheit **47** 16
– Gesetzliche Schriftform **47** 21
– Gewillkürte Schriftform **47** 21
– Mietzeit **47** 20

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Prinzip d. Einheitlichkeit ~ **47** 16
– Schriftform **47** 10 ff.
– Textform **47** 2 ff.
– Unterschrift **47** 30 ff.
– Urkundeneinheit **47** 16
– Vermutung der Richtigkeit und Vollständigkeit **47** 2
– Vertragsurkunde **47** 16
– Wesentliche Vertragsbestandteile **47** 20 ff.

Gewerberaummiete (Vormietrecht) 45 17 ff.
– Abgrenzung z. anderen Vormerkungsarten **45** 17 ff.
– Auskunftsrecht **45** 55
– Ausübung **45** 37 ff.
– Ausübungsfrist **45** 43
– Begriff **45** 17
– Begründung **45** 33 ff.
– Leistungsstörungen **45** 52 ff.
– Praktische Bedeutung **45** 28 ff.
– Rechtsfolgen **45** 52 ff.
– Vertragsgestaltung **45** 58 ff.
– Vorbehalt **45** 47
– Vormietfall **45** 37

Gewerberaummiete (Vorvertragliche Rechte/Pflichten) 45 1 ff.
– Anmietrecht **45** 2
– Beratung v. Mandanten **45** 4
– Haftungsrisiken **45** 7 ff.
– Mietvorvertrag **45** 2
– Optionsrecht **45** 2

Gewerberaummiete (Vorzeitiger Mieterauszug/Zahlungspflicht) 64 1 ff.

Gewerberaummiete (Wechselseitige Abwicklungsansprüche) 67 1 ff.
– Anspruchsgegner **67** 6
– Bereicherungsanspruch **67** 4
– Mieterinvestitionen **67** 4 ff.

Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitige Entlassung/Nachmieterstellung) 64 4 ff.
– „Echte“ Klauseln **64** 6
– Klausel m. beschränkter Wirkung **64** 7
– Nachmietervereinbarung **64** 8
– Nachmietervereinbarung (Klauselvorschlag) **65** 1 ff.
– „Unechte“ Klauseln **64** 6
– Vereinbarungsnotwendigkeit **64** 5
– Vertragliche ~ **64** 5

Gewerberaummiete (Zahlungspflicht/Vorzeitiger Mieterauszug)
– Mietergebrauchsrisiko **64** 2

Gewerberaummietrecht
– Insolvenz d. Vermieters **72** 68 ff.
– Zwangsvollstreckung, Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung **71** 26 ff.

Gewerberaummietrecht (Schiedsverfahren) 73 18 ff.

Gewerberaummietsache (Option)
– Vertragliche Regelung **53** 1 ff.

Gewerberaummietverhältnis 42 1 ff.
– Kosten **42** 9

Gewerberaummietzeit (Vertragslaufzeit) 53 1
– Feste Laufzeit **53** 2 ff.
– Kündigungs-/Widerspruchsklausel **53** 10
– Verlängerung a. unbestimmte Zeit **53** 8
– Verlängerung u. bestimmte Zeit **53** 6

Gewerbliche Nutzung 28 307
– Wohnraummiete **16** 60 ff.

Gewerbliche Zwischenmiete
– Beendigung **12** 204

Gewerbliche Zwischenvermietung 50 29 ff.

Gewinnabschöpfungsklausel
– Untermietzuschlag **13** 51

Gewinnklausel
– Staffelmiete **61** 76 ff.

Glasfaser
– Betriebskosten **24** 167

Glasfaseranschluss
– Modernisierung **20** 51

Gläubigerverzug
– Abnahmepflicht **48** 67
– Vermieter (Räumung) **39** 32

Green Leases 80 1 ff.
– Austausch v. Verbrauchsdaten **80** 64 ff.
– Austausch v. Verbrauchsdaten (Muster) **80** 67
– Bemühungsverpflichtung **80** 35 ff.
– BREEAM **80** 4 f.
– Datenschutz **80** 42 ff.
– Definition **80** 1
– DGNB **80** 4 ff.
– Drei-Säulen-Modell **80** 27 ff.
– Einsparung v. Ressourcen **80** 69 ff.
– Energieverbrauch **80** 49 ff.
– ESG **80** 11 ff.
– EU-Taxonomie **80** 11 ff.
– Fazit **80** 75
– Förderung nachhaltiger Energiequellen **80** 71
– grüne Klauseln **80** 9 ff.
– Hintergrund **80** 2 f.
– Klauselimplementierung **80** 25 ff.
– Klauselverbindlichkeit **80** 33 ff.
– Konkrete Regelungsbereiche **80** 46 ff.
– LEED **80** 4 f.
– nachhaltige Nutzung und Bewirtschaftung **80** 49 ff.
– Nachhaltigkeitsdialog **80** 59 ff.
– Offenlegungs-VO **80** 13 ff.
– ökolg. unbedenkliche Durchführung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen **80** 72 ff.
– Programmklausel zu Nachhaltigkeitszielen **80** 52 ff.
– Reinigung (ökolg. Vorgaben) **80** 55 ff.
– Schadensersatzanspruch **80** 39
– Taxonomie-VO **80** 11 ff.
– Verbrauch und Emissionen **80** 62 ff.
– ZIA-Green Lease **80** 25 ff.
– Zielsetzung **80** 4 ff.

Grenzen d. Mangelbegriffs
– Geschäfts-/Ertragsrisiken **56** 51

Grenzen d. vertragsgemäßen Gebrauchs
– Wohnraummiete **16** 108 ff.

Grillen auf d. Balkon 16 70

Größe d. Mietsache
– Mietminderung b. Abweichung **57** 220
– Sachmangel/Minderung **18** 202

Großobjekte (Vermietung in ~) 56 1

Grundbucheinsicht
– Fehlende Identität Eigentümer/Vermieter **12** 45
– Mietvertragsparteien **12** 7

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Grundrenovierung
– Vorteilsausgleich **19** 288 f.
Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit
– Betriebskostenabrechnung **24** 199 ff.
Grundsteuer (nachträgliche Änderung)
– Betriebskostenabrechnung **24** 269
Grundsteuererhöhung bzw. -mehrbelastung
– Betriebskosten **24** 60 ff.
Grundstücksräumung
– Erkenntnisverfahren **38** 42 ff.

Haftung
– des Maklers **69** 166 ff.
– des Mieters bei Untermiete **13** 89 ff.
Haftung d. Jagdpächters
– Jagdschäden **76** 256 ff.
– Wildschäden **76** 261 ff.
– für Wildschäden **76** 203
Haftung d. Mieters
– Wohnraummiete **18** 1 ff.
Haftung d. Pächters
– für Schäden Dritter **76** 78
Haftung d. Tieraufsehers (Jagdpacht)
– Schadensersatz **76** 273 ff.
Haftung d. Vermieters
– kein Ausschluss bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit **10** 401
Haftung d. Verpächters für Sach- und Rechtsmängel
– Landpacht **76** 63
Haftung f. Erfüllungsgehilfen
– Schadensersatz **54** 120
Haftung f. Jagdhunde
– Schadensersatz **76** 273 ff.
Haftung f. nachträgliche Mängel
– Gewerberaummiete **54** 112
Haftung (Gewerberaummiete)
– Verletzung v. Aufklärungspflichten **57** 7 ff.
Haftungsabgrenzung
– bei Mieterwechsel/Vertragsübernahme **12** 222
Haftungs-/Ausgleichsregelungen
– für überlebende Mitmieter **12** 415 ff.
Haftungsausschluss
– Aufzüge **54** 138
– im Immobilienleasing **77** 61
– für Sachmängel (Gewerberaummiete) **48** 219
– Sachschäden **10** 393
– Schadensersatzforderungen **48** 57
– für seit Vertragsschluss bestehende Mängel **48** 217
Haftungsausschluss bzw. -begrenzung
– Gewerberaummiete **49** 22
Haftungsausschluss d. Leasinggebers
– kein Schadensersatz **77** 61
Haftungsausschluss d. Vermieters
– für leichte Fahrlässigkeit (Gewerberaummiete) **57** 192
– für leichte Fahrlässigkeit unwirksam (AGB) **18** 115
– für Mängel d. Mietsache **54** 103
Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit
– Mangel **54** 110
Haftungsausschluss (Vermieter) (Gewerberaummiete)
– verspätete Übergabe (AGB-Recht) **48** 55 ff.
Haftungsausschlüsse
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 145
Haftungsbegrenzungen (f. Vermieter)
– Gewerberaummiete **54** 102 ff.
Haftungserweiterungen zulasten d. Mieters
– AGB-Recht **48** 229 ff.
Haftungsfreizeichnung
– Ausschluss von Schadensersatz **39** 113
Haftungsregelungen
– bei Mieterwechsel **12** 237
Haftungsrisiken
– Gewährleistung **5** 32 ff.
– Gewerberaummiete **43** 1 ff.
– Schönheitsreparaturen **5** 8 ff.
– Verjährung gem. § 548 BGB **5** 75 ff.
– Wohnraummiete **7** 3
– Wohnraummietrecht **5** 1 ff.
Hamburger Modell 39 48; **71** 23
Harmonisierter Verbraucherpreisindex (HVPI) 22 48
Härtefallregelung
– Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) **79** 68
– Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 221
Härtegründe d. Mieters
– Modernisierung **20** 141 ff.
Härteklausel
– bei Modernisierung (Mieterschutz) **20** 136 ff.
Hauptpflichten (Pächter)
– Jagdpacht **76** 219
Hauptpflichten (Verpächter)
– Jagdpacht **76** 217 ff.
Hauptpflichtverletzung
– Schadensersatz **19** 147
Hausbesetzungen
– Wohnraummiete **12** 181 ff.
Hausflur 16 171
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 56
Hausfriedensbruch 16 135
Hausfriedensstörung
– Gewerberaummietrecht **65** 48 ff.
Haushaltsgeräte
– Betrieb von ~ **16** 77 f.
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Hausmeister- bzw. Hauswartskosten
– Betriebskosten **24** 147 ff.
Hausordnung 16 157 ff.
– Änderungen **16** 182
– ~ als Anlage **16** 159
– Beschluss d. Hausgemeinschaft **16** 162
– Bestimmtheit **16** 165
– Bindung **16** 164
– Einbeziehung in den Mietvertrag **16** 158
– Erlass d. Vermieter **16** 161
– Feuerschutz **16** 180
– Gewerberaummiete **54** 38 ff.
– Gleichbehandlungsgrundsatz **16** 167
– Kälteschutz **16** 180
– Obhutspflichten **16** 176
– Reinigungspflichten **16** 173 ff.
– Rücksichtnahmeverpflichtung **16** 166 ff.
– Schadensersatzanspruch **16** 190

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Schneebeseitigungspflicht **16** 173
– Sorgfaltspflichten **16** 175
– Tierhaltung **16** 181
– Trockenordnung **16** 177
– Vereinbarung **16** 158
– Waschordnung **16** 177
– Zuwiderhandlungen **16** 186 ff.
Hausordnungsverstoß anderer Mieter
– Mietminderung **54** 45
– Schadensersatz **54** 45
Hausratsversicherung (Mieter/Wohnraummiete) **37** 15 ff.
– Nicht versicherte Schäden **37** 23
– Privathaftpflichtversicherung **37** 25
– Rechtsgrundlage **37** 16
– Versicherte Gefahren **37** 21 ff.
– Versicherte Kosten **37** 22
– Versicherte Sachen **37** 17
– Versicherungswert **37** 23
Haustür
– Modernisierung **20** 83
Haustürgeschäft
– Vertragsabschlussfreiheit **8** 54 ff.
Hausverbot 16 135
Hauswand
– Modernisierung **20** 83
Heilungswirkung
– bei Kündigung wg. Zahlungsverzugs (kein Ausschluss) **10** 416
Heizkörper
– Modernisierung **20** 91
Heizkörperventile
– Modernisierung **20** 92
Heizkosten 24 373 ff.
– Anschaffungs-/Reparaturkosten **24** 382
– Bedienungskosten **24** 380
– Leasingkosten **24** 384
– Nebenkostenvereinbarung **62** 52 ff.
– Umfang **24** 373 ff.
– Vollwartungsvertrag **24** 382
– Zwischenzähler **24** 379
Heizkostenabrechnung 24 359 ff.
– Ablesung **24** 412 ff.
– Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen **24** 397 ff.
– Behebbare Fehler **24** 459
– CO2-Steuer **24** 428
– Fernablesbare Messgeräte **24** 369
– Form **24** 418 ff.
– Frist **24** 422
– Inhalt **24** 418 ff.
– Kostenumlage **24** 400 ff.
– Mängel/Fehler d. verbrauchsabhängigen ~ **24** 446 ff.
– Netzverluste **24** 403
– Nicht behebbare Fehler **24** 460
– Plausibilitätskontrolle **24** 456
– Verbrauchserfassung **24** 386 ff.
– Vermieterbetretungsrecht **24** 412 ff.
– Vorrang d. verbrauchsabhängigen~ **24** 364
– Wärmecontracting **24** 429 ff.
Heizkostenabrechnung (Mängel/Fehler)
– Mängel d. Gebäudes o. d. Heizungsanlage **24** 453
– Skalierungsfehler **24** 449 ff.
– Verbrauchserfassung **24** 446 ff.
Heizkostenverordnung 24 359 ff.
– Geltungsbereich **24** 359 ff.
Heizkostenverteiler 24 386 ff.
– Modernisierung **20** 93
Heiztankaustausch
– Modernisierung **20** 94
Heizung
– Modernisierung **20** 84 ff.
Heizungsanlage 16 151
– Gewerberaummiete **54** 282 ff.
– Mangelhafte ~ **24** 455
– Mangelnde Funktionsfähigkeit (Mangel) **54** 283
Heizungsanlagen
– Austausch **79** 31 ff.
– Definition **79** 20
– Fossile **79** 28
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 16 ff.
Heizungspflicht
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Hemmung d. Verjährung
– Schadensersatzansprüche (Vergleich) **32** 57 ff.
Herausgabeanspruch
– Zwangsvollstreckung **39** 10 ff.
Herausgabeanspruch d. Vermieters
– Abwicklung eines Mietverhältnisses **31** 3 ff.
– Verwirkung **32** 112
Herausgabeanspruch (Gewerberaummiete)
– Vermieterpfandrecht **63** 67 ff.
Herstellungsanspruch d. Mieters
– Mangel **19** 51
Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung (Wohnraummiete) 28 565
– Ausschlussfälle **28** 578 ff.
– Begründung **28** 571 ff.
– Tatbestandsvoraussetzungen **28** 564 ff.
Hinweispflicht
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 3
Höchstgrenze d. Kaution
– Berücksichtigung einer etwaigen Mietminderung **26** 37
Höchstzulässige Miete
– Betriebskosten **21** 58 ff.
– Mietspiegel **21** 60
– Privatgutachten **21** 60
– Vergleichswohnungen **21** 60
– Wesentlichkeitsgrenze **21** 58 ff.
Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 1 WiStG) 21 58 ff.
Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 2 WiStG) 21 62 ff.
– Abschreibungen **21** 66
– Annehmen **21** 81
– Auffälliges Missverhältnis **21** 67
– Ausnutzen **21** 78
– Betriebskosten **21** 66
– Beweislast **21** 84 ff.
– Darlegungslast **21** 84 ff.
– Eigenkapitalkosten **21** 66
– Fiktive Kostenmiete **21** 64
– Fordern **21** 81
– Fremdkapitalkosten **21** 66

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Geringes Angebot **21** 70 ff.
– Instandhaltungskosten **21** 66
– Kostenmiete **21** 64
– Mietausfallwagnis **21** 66
– Objektbezogene Teilmärkte **21** 72
– Personenbezogene Teilmärkte **21** 74
– Regionale Teilmärkte **21** 72
– Sondermärkte **21** 75 ff.
– Substantiierungspflicht **21** 86
– Unzulässiger Ausforschungsbeweis **21** 86
– Versprechen lassen **21** 81
– Verwaltungskosten **21** 66
– Wirtschaftlichkeitsberechnung **21** 63
Hochwasser 19 286
Hoffläche 16 58
Holzschäden
– Schönheitsreparaturen **19** 146
Homeoffice
– Wohnraummiete **16** 60
Honoraransprüche
– Beratungshilfe **4** 81
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 55
Hotelkosten d. Mieters
– Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 171

Identitätsprüfung
– des Mieters durch d. Vermieter **12** 93
I./II. WohnBauG 25 12 ff.
– Bauherrenwohnung **25** 26
– bundeseigene Wohnungen **25** 28
– Eigenheim **25** 25
– Eigentumswohnung **25** 25
– gemeindeeigene Wohnungen **25** 28
– landeseigene Wohnungen **25** 28
– M. Wohnungsfürsorgemitteln geförderter Wohnraum **25** 21 ff.
– sonstige geförderte Wohnungen **25** 29
– Sozialwohnungen **25** 16 ff.
– steuerbegünstigter Wohnungsbau **25** 23
Immissionsschutz 16 71
– Verpflichtung d. Vermieters z. Immissionsabwehr **16** 134
Immobilienleasing 77 1 ff.
– Ankaufsrecht **77** 81
– Baukosten **77** 37
– Bauvertrag **77** 35 ff.
– Bauzeit **77** 37
– Bruttoleasing **77** 22 ff.
– Buy-and-lease **77** 25
– Finanzierungsfunktion **77** 8
– Form **77** 80 ff.
– Gefahrtragung **77** 66 ff.
– Gesamtinvestitionskosten **77** 50
– Grundmietzeit **77** 3
– Haftungsausschluss **77** 61
– Instandhaltung **77** 58
– Instandsetzung **77** 58
– Kaufoption **77** 4
– Kündigung **77** 74 ff.
– Leasingobjekt **77** 47
– Leistungsabschreibung b. Bauvertrag **77** 36
– Mietdauer **77** 48
– Mieterdarlehensmodell **77** 33
– Miethöhe **77** 50
– Mietnebenkosten **77** 53
– Mietverlängerungsoption **77** 4
– Minderungsrechte **77** 59
– Nettoleasing **77** 22 ff.
– Objektgesellschaft **77** 43, 83
– Optionsrechte **77** 40
– Rechtsnatur **77** 1
– Rücktrittsrechte **77** 79
– Sale-and-lease-back **77** 27
– Schriftformerfordernis **77** 85
– Spezialleasing **77** 21
– Teilamortisationserlass **77** 17 ff.
– Teilamortisationsvertrag **77** 31
– Textformerfordernis **77** 86
– Untervermietung **77** 72
– Vertragsbeendigung **77** 74 ff.
– Verwaltungskostenbeitrag **77** 52
– Vollamortisationserlass **77** 13 ff.
– Vollamortisationsvertrag **77** 29
– Wirtschaftliches Eigentum (Leasinggeber) **77** 10 ff.
Index 22 46
– ~ punktzahl **22** 51
Indexmiete 61 1 ff.
– ~ im Gewerberaummietrecht **61** 1
– Preisgleitklausel **61** 6 ff.
– Verbraucherpreisindex **61** 1 ff.
Indexmiete (Gewerberaummietrecht)
– Leistungsvorbehaltsklausel **61** 43 ff.
Indexmiete (Wohnraum) 22 46
– Erhöhungsverlangen **22** 62 ff.
– Form **22** 50
– Index **22** 46 ff.
– Notwendiger Inhalt **22** 51
– Rechtsfolgen **22** 68 ff.
– Überblick Mieterhöhungsmöglichkeiten **22** 69
– Unzulässige Ausgestaltung einer erlaubten Klausel **22** 56
– Unzulässige Klauseln **22** 57 ff.
Indexpunktzahl 61 20
Innenliegende Beeinträchtigung
– Feuchtigkeit/Schimmel **18** 196 ff.
– Mietminderung **57** 214 ff.
Insolvenz d. Mieters (Gewerberaummiete)
– Vermieterpfandrecht **63** 79 ff.
Insolvenz (Einzelzwangsvollstreckung/Gewerberaummiete) 72 20 ff.
– Dingliche Vollstreckung **72** 27
– Maßnahmen i. Insolvenzeröffnung **72** 23
– Maßnahmen nach Insolvenzeröffnung **72** 25
– Maßnahmen vor d. Insolvenz **72** 21
– Nicht betroffene Maßnahmen **72** 26
– Vollstreckungsverbote i. eröffneten Verfahren **72** 28
Insolvenz (Gewerberaummiete) 72 1 ff.
– Anhängiger Rechtsstreit **72** 12
– Antragsverfahren **72** 2 ff.
– Drohende Zahlungsunfähigkeit **72** 4
– Einleitungsphase **72** 6
– Feststellungsklage **72** 10
– Forderungen **72** 9
– Forderungsanmeldung **72** 10
– Fortbestand Miet-/Pachtverhältnisse **72** 29 ff.
– Mieter **72** 34 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Überschuldung **72** 4
– Verfahrenseröffnung **72** 7
– Zahlungsunfähigkeit **72** 4
Insolvenz (Wohnraummiete) 39 164 ff.
– Unterschied zu Gewerberaummietverhältnissen **39** 165
Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Mieters)
– Auflösende Bedingung **39** 165
– Freigaberecht d. Insolvenzverwalters **39** 166
– Mietsicherheiten **39** 171
– Rücktritt **39** 165
Insolvenz (Wohnraummiete/Insolvenz d. Vermieters) 39 172
Insolvenzverfahren
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **39** 170
Insolvenzverwalter
– Wohnraummiete **12** 170
Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.
Instandhaltung/Instandsetzung
– Zustand bei Mietbeginn **19** 18
Instandhaltung/Instandsetzung (Mieterpflichten)
– Schönheitsreparaturen **19** 121 ff.
Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummietrecht/Mieterpflichten)
– Beweislast **19** 111 ff.
– Duldungspflicht **19** 95 ff.
– Klageanträge **19** 115 ff.
– Lärmbeeinträchtigungen **19** 68 ff.
– Mitwirkungspflichten **19** 107 ff.
– Prozessuales **19** 111 ff.
– Umfang d. v. Mieter hinzunehmenden Einwirkungen **19** 101 ff.
Instandhaltung/Instandsetzung (Wohnraummietrecht/Vermieterpflichten) 19 1
– Abgrenzung **19** 6 ff.
– Abwälzung a. Mieter **19** 77 ff.
– Beleuchtungspflichten **19** 70
– Eis- und Schneebeseitigungspflicht **19** 89 ff.
– Formularvereinbarungen **19** 81 ff.
– Fürsorgepflichten **19** 63 ff.
– Gesetzliche Regelung **19** 1
– Individualvereinbarungen **19** 77 ff.
– Nachrüstungspflicht **19** 28 ff.
– Opfergrenze **19** 42 ff.
– Reinigungspflichten **19** 70 ff.
– Schutzpflichten **19** 63 ff.
– Umfang d. Gebrauchserhaltungspflicht **19** 12 ff.
– Vermieterverkehrssicherungspflicht **19** 52 ff.
– Zerstörung d. Mietsache **19** 37 ff.
Instandhaltung/-setzung
– AGB-Recht (Gewerberaummiete) **48** 180 ff.
Instandsetzung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.
Instandsetzung/Instandhaltung
– preisgebundener Wohnraum **19** 93
Instandsetzung/Instandhaltung (Gewerberaummietrecht) 58 1 ff.
– Folgen unwirksamer Formularklauseln **58** 15
– Formulierungsvorschlag **58** 16
– Instandhaltung **58** 4
– Instandsetzung **58** 5
– Übertragung a. d. Mieter **58** 6 ff.
– Übertragung d. Formularvereinbarung **58** 9 ff.
– Übertragung d. Individualvereinbarung **58** 7 ff.
Interessenabwägung
– bei Modernisierung **20** 136 ff.
Internet 17 207
Inventarkauf (Pachtvertrag/Gewerberaum) 75 27 ff.
– (Bier-) Bezugsverpflichtungen **75** 31
– Inventarleasing **75** 33
– Notarielle Beurkundung **75** 28
– Textform **75** 28
– Wiederkauf **75** 30
Inventarleasing
– Pachtvertrag **75** 33
Inventarüberlassung (Pachtvertrag/Gewerberaum) 75 1 ff.
– ~ als Abgrenzungskriterium **75** 1
– Beweislastumkehr **75** 11
– Eisernes Inventar **75** 13
– Erhaltungsklauseln **75** 5
– Erhaltungspflichten **75** 5
– Ersetzungsklauseln **75** 5
– Ersetzungspflichten **75** 5
– Inventarveräußerung d. Pächter **75** 18 ff.
– ~ als Merkmal d. Fruchtziehung **75** 3
– Obhutspflicht **75** 10
– Übernahme z. Schätzwert **75** 13 ff.
– Wegnahmerecht (Vertraglicher Ausschluss) **75** 17
– Wertausgleich **75** 15 ff.
– Zubehör **75** 4
Inventarübernahme-/Rückgabe (Pachtvertrag/Gewerberaum) 75 21 ff.
– Besitzverschaffung **75** 21 ff.
– Dokumentation d. übernommenen/zurückgegebenen Inventars **75** 24
– Wahrung d. Textform **75** 25
Inventarveräußerung
– durch Verpächter **75** 18 ff.
Irrtum
– Vertragsabschlussfreiheit **8** 80 ff.
Ist-Vorschüsse 24 215

Jagdaufsicht 76 309
Jagdgenossenschaft
– Wildschäden **76** 266
Jagdhunde (Haftung)
– Jagdpacht **76** 273 ff.
Jagdhütte 76 254
– Bau einer ~ **76** 254
Jagdpacht 76 186 ff.
– Abweichungen v. d. vereinbarten Fläche **76** 289 ff., 290 ff.
– Aneignungsrecht **76** 225
– Anpassungsklausel **76** 220
– Anzeigepflicht **76** 206 ff.
– Aufstellen/Übernahme jagdlicher Einrichtungen **76** 246
– Beendigung d. Pachtverhältnis **76** 300 ff.
– Befugnis z. Unterpacht **76** 227
– Beteiligte **76** 189 ff.
– Betretungsrecht d. Jagdpächters **76** 240
– Dauer **76** 206 ff.
– Eigenjagd **76** 196
– Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen **76** 247
– Erlöschen nach gesetzlichen Vorschriften **76** 302
– Erteilung v. Erlaubnisscheinen **76** 236
– Form **76** 206 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gesetzliche Grundlage **76** 186 ff.
– Haftpflichtversicherung **76** 285
– Haftung f. Jagdhunde **76** 273 ff.
– Haftung f. Wildschaden **76** 261 ff.
– Hauptpflichten d. Pächters **76** 219
– Hauptpflichten d. Verpächters **76** 217 ff.
– Inhalt **76** 186
– Inhalt d. Jagdpachtvertrages **76** 216 ff.
– Insolvenzverfahren **76** 190
– Jadgpächterhaftung **76** 256
– Jagdaufsicht **76** 222
– Jagdgenossenschaft **76** 198
– Jagdrecht **76** 225
– Jagdschutz **76** 223
– Jägernotweg **76** 245
– Mehrere Pächter **76** 192
– Pächterhauptpflichten **76** 217 ff.
– Sturz d. Jagdausübenden **76** 279
– Tod d. Pächters **76** 303
– Treibjagden **76** 282 ff.
– Unfallverhütungsvorschriften **76** 280
– Verkehrssicherungspflicht **76** 247
– Vertragliche Regelung **76** 300
– Vertragskündigung **76** 308 ff.
– Waidgerechte Jagdausübung **76** 222
– Weiterverpachtungsbefugnis **76** 232
– Wildhege **76** 222
– Wildverwertung **76** 225
– Zwangsversteigerung **76** 255

Jagdschäden
– Haftung d. Jagdpächters **76** 256 ff.

Jagdschutz 76 310
– Beseitigung v. jagdlichen Einrichtungen **76** 312
– Pächterkündigung wg. Unzumutbarkeit **76** 311

Juristische Person (Mieter)
– Wohnraummiete **12** 96 ff.

Juristische Person (Vermieter)
– Wohnraummiete **12** 14 ff.

Kabelanschluss
– Modernisierung **20** 95

Kabelfernsehen
– Streitwerte und Kosten **3** 11

Kacheln
– Modernisierung **20** 95

Kaltverdunstungsvorgabe 24 424

Kanalisationsanschluss
– Modernisierung **20** 97

Kappungsgrenze 23 127 ff.
– Anwendung **23** 137 ff.
– Höhe **23** 138
– Nichtanwendung **23** 129 ff.
– Übergang Kostenmiete z. fremdfinanzierter Miete **23** 139

Kauf bricht nicht Miete 12 191 ff.

Kaufmännisches Bestätigungsschreiben (Gewerberaummiete) 46 19 ff.
– Inhaltliche Parameter **46** 22
– Persönlicher Geltungsbereich **46** 20
– Rechtsfolgen **46** 22 ff.
– Sachliche Parameter **46** 22 ff.

Kaution
– Aufrechenbarkeit d. ~ bei Verzug d. Mieters **26** 23 f.
– Mieterwechsel **12** 245
– Preisgebundener Wohnraum **25** 181 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 25 ff., 69
– Verjährung **32** 28 ff.
– Verrechnung mit (verjährtem) Schadensersatzanspruch **19** 324
– Verwertungsrecht **26** 96
– Verzug d. Mieters **26** 23
– Verzug d. Vermieters bei Rückzahlung **26** 116

Kaution (Gewerberaummiete)
– Bedeutung **63** 91
– Bürgschaft **63** 96 ff.
– Bürgschaft auf erstes Anfordern **63** 99
– Dingliche Sicherung **63** 103
– Kautionshöhe **63** 94
– Kautionsvielfalt **63** 93
– Mieterdienstbarkeit **63** 103
– Missbrauchseinwand **63** 100
– Vertragsgestaltung **63** 92 ff.
– Zahlungsvorbehalt **63** 100
– Zurückbehaltungsrechte **63** 95

Kaution (Wohnraummiete)
– Altersheime **26** 32
– Anlage a. Sparkonto d. Mieters **26** 8
– Anlagepflicht **26** 59 ff.
– Aufstockungspflichten **26** 52
– Außerordentliche Kündigung b. Ausbleiben **26** 53 f.
– Barkaution **26** 7 ff.
– Begrenzung d. Pflicht z. Stellung d. Mietsicherheit **26** 35
– Bürgschaft **26** 10 ff.
– Fälligkeit **26** 27
– Freier Wohnraum **26** 29
– Gebührenstreitwerte **26** 158
– Grundsatz Barsicherheit **26** 36
– Hinterlegung **26** 19
– Höchstgrenze **26** 37
– Insolvenz d. Vermieters **26** 73
– Insolvenzanfechtung **26** 63
– Kaution als Teil d. Wohnungsbeschaffungskosten **26** 33
– Kautionsklage **26** 93, 140 ff.
– keine gesetzliche Pflicht z. Stellung d. Mietsicherheit **26** 5
– Klage auf Auskunft hins. d. Anlage **26** 144
– Klage auf Rückzahlung/Freigabe d. Sicherheit **26** 145 ff.
– Klage auf (Wieder-)Anlage d. Kaution **26** 142
– Kumulationsverbot **26** 38 ff.
– Mietausfallschäden **26** 14
– Nachweispflicht **26** 65 ff.
– Offenes Treuhandkonto **26** 59
– Pfandreife **26** 27
– Pflegeheime **26** 32
– Preisgebundener Wohnraum **26** 29
– (Privat-)Insolvenz d. Mieters **26** 74
– Prozessuales **26** 139 ff.
– Ratenzahlung **26** 46 ff.
– Rechtsnatur **26** 4
– Sammelkonto **26** 61
– Sicherungsabtretung **26** 19
– Sicherungsumfang **26** 20
– Sicherungszweck **26** 22
– Sonderkautionen **26** 39

beck shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Spezialvorschrift f. Wohnraummietverhältnisse **26** 35
– Tod d. Mieters **26** 34
– Treuhandfunktion **26** 22
– Urkundenprozess **26** 154
– Verfügungsverfahren **26** 156
– Verjährung d. Kautionsanspruchs **26** 76
– Vermögensbetreuungspflicht d. Vermieters **26** 64
– Verzinsungspflicht **26** 68
– Wohnungsgenossenschaften **26** 31
– Zulässigkeit abweichender Vereinbarungen **26** 69
– Zuständigkeitswechsel **26** 77 ff.
– Zwangsverwaltung **26** 72
– Zwangsvollstreckung **26** 160
– Zweck u. Herkunft **26** 1 ff.
Kaution (Wohnraummiete/Höchstgrenze)
– Preisgebundener Wohnraum **26** 37
– Rückforderungsanspruch **26** 45
– Schuldbeitritt **26** 43
– Umgehungsverbot **26** 43
Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende)
– Bürgschaft (b. Beschlagnahme) **26** 132
– Eheleute **26** 107
– Insolvenz d. Mieters **26** 136
– Insolvenz d. Vermieters **26** 134
– Kautionsabrechnung **26** 115 ff.
– Mietermehrheit **26** 106
– Mietsicherheit im Zugewinnausgleich **26** 130
– Pfändung **26** 131
– Rückforderungsanspruch **26** 102 ff.
– Rückständige Mietsicherheit **26** 92 f.
– Zwangsverwaltung **26** 132
Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende/Kautionsabrechnung)
– Verrechnung **26** 117 ff.
Kaution (Wohnraummiete/nach Vertragsende/Rückforderungsanspruch)
– Anspruchsvoraussetzungen **26** 109 ff.
– Teilkaution **26** 113 ff.
– Überlegungsfrist **26** 111
– Verjährung **26** 128 ff.
Kaution (Wohnraummiete/Ratenzahlung)
– Zurückbehaltungsrecht **26** 47
Kaution (Wohnraummiete/Treuhandfunktion)
– Verbote **26** 23
Kaution (Wohnraummiete/Zuständigkeitswechsel)
– Insolvenz d. Vermieters **26** 90
– Vermieterwechsel **26** 77 ff.
– Zwangsverwaltung **26** 88 ff.
Kautionsabrechnung (Wohnraummiete/nach Vertragsende)
– Bürgschaft **26** 122
– Kaution **26** 98 ff.
Kautionsansprüche
– Veräußerung d. Mietsache **15** 41 ff.
Kautionsklage
– Kaution **26** 140 ff.
Kautionsverzug
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 363
Keller 14 3
Kellerräume
– Modernisierung **20** 96
Kellerräume und -gang
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 55 f.
Kenntnis d. Mieters (Mangel)
– bei Vertragsschluss (Gewährleistungsausschluss) **18** 168 ff.
– Minderung **18** 168
Kettenliefermodell
– Energieversorgung **79** 189
Kettenmietvertrag
– Zeitmietvertrag **29** 23
Kfz-Flächen
– Modernisierung **20** 95
Kfz-Stellplatz
– Modernisierung **20** 95
Kinderlärm
– Wohnraummiete **16** 12 ff.
Kinderspielplätze
– Modernisierung **20** 95
Kinderwagen 16 56
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen
– Gewerberaummietrecht **70** 27 ff.
Klage auf künftige Räumung
– Erkenntnisverfahren **38** 22; **70** 13 ff.
Klage gegen Bürgen
– keine Unterbrechung der Verjährung d. Hauptanspruchs bei ~ **26** 13
Kleinanbieterklausel (AGG)
– Leerstand **8** 27
– Vertragsabschluss **8** 15
Kleinreparaturen
– Begriff **19** 9
Kleinreparaturen (anwaltliche Haftungsrisiken)
– Gewerberaummiete **43** 35
Kleinreparaturen (Gewerberaummiete) 58 49 ff.
Kleinreparaturen (Übernahme d. Mieter)
– Preisgebundener Wohnraum **25** 175 ff.
Kleinreparaturen (Übertragung a. d. Mieter) 19 347
– Beteiligungsklausel **19** 351
– Formularvereinbarungen **19** 1 ff., 350
– Individualvereinbarungen **19** 347
– Kostenbegrenzung **19** 364
– Kostenerstattungsklausel **19** 360
– Neuanschaffungsklausel **19** 353
– Verbesserung d. Mietsache **19** 355
– Vornahmeklausel **19** 357
– Wiederherstellung d. Gebrauchsfähigkeit **19** 355
Kleinreparaturen (Wohnraummietrecht) 19 343 ff.
– Begriff **19** 343
– gesetzliche Regelung **19** 345
– Instandhaltungspflicht **19** 345
– Instandsetzungspflicht **19** 345
Kleinreparaturklausel
– Mieterhaftung **18** 55
Kleinreparaturklausel (Gewerberaummiete)
– Mieterhaftung **57** 61
Klimaanlage
– Gewerberaummiete **54** 276 ff.
– Mietminderung bei Fehlen **54** 275
Klimaanlage (Abweichung vom Soll-Zustand)
– Mangel **54** 276 ff.
Klimaschutz 78 1 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) 79 1 ff.
– BEHG/EU-Emissionshandel **79** 52 ff.
– CO2-Preis **79** 55
– Etagenheizung **79** 36 ff.
– Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG) **79** 100 ff.
– Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG) **79** 10 ff.
– GEG **79** 9 ff.
– Heizungsanlagen **79** 16 ff.
– KSG **79** 2 ff.
– Mieterstrommodelle **79** 171 ff.
– Smart Meter Rollout **79** 70 ff.
– Steckersolargeräte **79** 152 ff.
– Steuerbare Verbrauchseinrichtungen **79** 94 ff.
– Stromproduktion in, an und auf Gebäuden **79** 170 ff.
Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen)/§ 554 BGB 79 114 ff.
– Anspruch bei vermieteter Eigentumswohnung **79** 149
– Anspruchsvoraussetzungen **79** 120 ff.
– Interessenabwägung **79** 129
– Kein Anspruch d. Mieters auf Veränderung **79** 119
– Prozessuales **79** 147
– Rechtsfolgen d. Anspruchs **79** 136 ff.
– Sicherheitsleistung **79** 132 ff.
Klimaschutzabkommen von Paris
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 6 ff.
Klimatisierung (Bürohaus)
– Gewerberaummietrecht **56** 82 ff.
Klimatisierung der Mieträume
– Gewerberaummiete **54** 269 ff.
Klimawandel
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 1 ff.
Klingelanlage 16 131
Konfliktlösung (außergerichtliche)
– Gewerberaummietrecht **73** 1 ff.
Konkurrenzschutz 55 1 ff.
– AGB-Recht **48** 242 ff.
– Arztpraxenmiete **56** 149, 166 ff.
– Gewerberaummietrecht **57** 119 ff.
– Mangel **48** 242
– Recht z. Mietminderung **48** 242
– Verletzung d. ~verbots **55** 126 ff.
Konkurrenzschutz (Gewerberaummiete) 56 19 ff.
– Abgrenzung Haupt-/Nebenartikel **56** 28 ff.
– ~ f. Arztpraxis **56** 91
– Bestandsschutz **56** 34
– Erweiterter ~/-Wettbewerbsschutz **56** 42
– Factory Outlet Center **56** 33
– Formulierungsvorschlag **56** 23
– ~ f. Freiberufler **56** 91
– Geschützter Hauptartikel **56** 22
– Grenzen d. immanenten ~ **56** 25
– Kartellrechtliche Beschränkungen **56** 32
– Mangel **56** 37
– Mieterverstoß **56** 40 ff.
– Mietminderung **56** 21, 37
– Schadensersatz **56** 37
– Veräußerung d. Mietobjekts **56** 43
– Vereinbarung **56** 20 ff.
– Vermieterverstoß **56** 37 ff.
– Vertragsimmanenter ~ **56** 24
– Wettbewerbsbeschränkungen nach Mietende **56** 45
Konkurrenzschutzverbotsverletzung d. Vermieter
– Schaden d. Mieters **55** 206
– Schadensersatz **55** 204
– Schadensersatzanspruch d. Erstmieters **55** 146 ff.
Konkurrenzschutzverletzung
– Mangel d. Mietsache **56** 93, 166
Konkurrenzverbot (Streitwert)
– Gewerberaummiete **42** 3 ff.
Konzession (Gewerberaummiete) 56 117
– Bezugsbindungen-/Verpflichtungen **56** 120 ff.
– Erlangung **56** 117
– Erlangung (Checkliste) **56** 118
Konzessionen
– Gewerberaummiete **54** 321 ff.
Kopfteile
– Umlage d. Betriebskosten **24** 343
Kosten
– Gewerberaummiete **42** 9
– Rechtsschutzversicherung **2** 70 ff.
Kosten (Erstattungsfähigkeit)
– Streitwerte und Kosten **3** 106 ff.
Kostenausgleichsverfahren
– Rechtsschutzmandat **2** 80
Kostenerstattungsklausel
– Wirksamkeit **19** 361
Kostenfestsetzungsverfahren
– Beratungshilfe **4** 86 ff.
Kostenmiete
– Ablösung v. Finanzierungsmitteln (§ 21 II. BV) **25** 85
– Aufteilung i. Wohnungseigentum (§ 5a Abs. 1 NMV) **25** 80
– Ausbau (§ 7 NMV) **25** 75
– Bauherrenwohnung **25** 55
– bauliche Änderungen (§ 11 Abs. 1–6BV) **25** 82
– Durchschnittsmiete **25** 66
– Eigenheim **25** 62
– Eigentumswohnung **25** 62
– Einfrierungsgrundsatz **25** 69 ff.
– Einzelmiete **25** 66
– Garagen **25** 58
– Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung **25** 51 ff.
– Modernisierung (11 Abs. 6/7 Abs. 2 BV) **25** 83
– Muster Wirtschaftlichkeitsberechnung **25** 36 ff.
– Rechte d. Mieters bei Festsetzung d. ~ **25** 90 ff.
– Schlussabrechnung **25** 31 ff.
– spätere Veränderungen **25** 69
– Teilwirtschaftlichkeitsberechnung **25** 51 ff.
– Trennung (§ 5a NMV) **25** 79
– Vereinigung (§ 5a NMV) **25** 79
– vorläufige Wirtschaftlichkeitsberechnung **25** 31 ff.
– Wegfall d. Abschreibungsbeträge (§ 25 II. BV) **25** 88
– Wirtschaftseinheit **25** 60
– Wohnungsvergrößerung (§ 8 NMV) **25** 81
Kostenmiete (Mieterhöhung) 25 95 ff.
– Beifügen v. Unterlagen **25** 117
– Berechnung **25** 105 ff.
– Berechnungsfehler **25** 116
– Erläuterung **25** 105 ff.
– Erläuterungsfehler **25** 116

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Fehler i. d. Wirtschaftlichkeitsberechnung **25** 122 ff.
– Formalien **25** 97 ff.
– Heilung **25** 139 ff.
– Mieterrechte **25** 161 f.
– Modernisierung **25** 141 ff.
– Neubestimmung **25** 159
– nicht ausreichende Berechnung **25** 107 ff.
– nicht ausreichende Erläuterung **25** 107 ff.
– Umstellung (§ 25b NMV) **25** 151 ff.
– Untervermietung (§ 21 WoBindG) **25** 148
– unwirksame ~ erklärung **25** 167
– Wärmecontracting **25** 146 ff.
– Wirksamkeitszeitpunkt **25** 129 ff.

Kostenmieterrückerstattungsanspruch
– Verjährung **32** 105 ff.

Kostentragungspflicht
– des Versicherers Rechtsschutzversicherung **2** 36 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 90 ff.

Kraft-Wärme-Kopplung (KWKG)
– Mieterstrom **79** 197 ff.

KSG
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 2 ff.

Küche
– Modernisierung **20** 95

Kugelschuss 76 278

Kumulationsverbot
– Kaution **26** 38 ff.

Kündigung
– Anwaltliche Haftungsrisiken **43** 45
– Gewerbemiete (Sachmängel) **57** 161 ff.
– Gewerbemiete (Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse) **57** 197
– Gewerberaummietrecht **64** 1 ff.
– Immobilienleasing **77** 74 ff.
– Jagdpacht **76** 308 ff.
– Pflichtverletzung d. Mieters (Vermieterrechte) **16** 117
– Rechtsmangel (Schadensersatz) **18** 162
– Tatbestände im Überblick **57** 164
– WBVG **33** 364 ff.

Kündigung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **53** 10 ff.

Kündigung d. Mieters
– Ordentliche befristete ~ **28** 387 ff.

Kündigung d. Mietverhältnisses
– Erklärungsbegründung **28** 50
– Erklärungsempfänger **28** 25 ff.
– Erklärungsinhalt **28** 41 ff.
– Erklärungsumdeutung **28** 42 ff.
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 195 ff.
– Kündigungsbefugter **28** 10 ff.
– wegen Tierhaltung **17** 135, 139
– Zugang d. Kündigungserklärung **28** 66 ff.

Kündigung durch Mieter
– als Folge d. Sachmängelhaftung **18** 148 ff.

Kündigung (Gewerberaum)
– Pachtvertrag **74** 23

Kündigung (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 53 ff.

Kündigung in der Insolvenz d. Mieters 72 35 ff.

Kündigung wegen Zahlungsverzugs
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 310

Kündigung (Wohnraummiete)
– Parabolantenne **17** 319

Kündigungsarten
– Wohnraummiete **28** 4 ff.

Kündigungsausschluss
– Zeitmietvertrag **29** 99 ff.

Kündigungsbefugter
– der Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 10 ff.

Kündigungsfolgeschaden
– Verjährung gem. § 548 BGB **5** 75

Kündigungsfrist
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 215 ff.

Kündigungsfristen
– Gewerberaummiete **65** 2 ff.
– Landpacht **76** 110 ff.

Kündigungsfristentabellen
– Checkliste **41** 14 ff.
– Wohnraummiete **1** 22 ff.

Kündigungsrecht
– bei Staffelmiete **22** 22

Kündigungsrecht d. Jagpächters
– bei wesentlicher Beeinträchtigung d. Jagdmöglichkeiten **76** 294

Kündigungsrecht d. Mieters
– Mietpreisüberhöhung **21** 100
– bei Untermiete **13** 95 ff.

Kündigungsrecht d. Vermieters
– bei Mieterhöhungsverlangen **38** 49
– bei Untermiete **13** 102 ff.

Kündigungsrecht d. Vermieters (Gewerberaummiete)
– Insolvenz nach Überlassung d. Mietsache **72** 47 ff.

Kündigungsrecht wegen Mängeln
– Verwirkung **32** 117

Kündigungsschutz (Umwandlung in Wohnungseigentum)
– Sozialer Wohnungsbau **25** 280 ff.

Kündigungssperre
– Mieterinsolvenz **72** 35 ff.

Kündigungswiderspruch
– Sozialklausel **28** 613 ff.

Ladestation (E-Mobilität)
– Mietermodernisierung **20** 216

Lagerungskosten d. Mieters
– Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 171

Landpacht 76 1 ff.
– Änderung d. bisherigen Nutzung **76** 80 ff.
– Änderung d. landwirtschaftlichen Bestimmung **76** 80 ff.
– Außerordentliche Kündigung **76** 114
– Beseitigungs-/Unterlassungsanspruch **76** 85
– Bestandteile/Inventar **76** 26
– Erlaubnis d. Verpächters **76** 89 ff.
– Flächenabweichungen **76** 100 ff.
– Form **76** 2
– Genehmigungspflicht (Landpachtverkehrsgesetz) **76** 13 ff.
– Gewährleistungsansprüche (Pächter) **76** 65
– Haftung des Verpächters **76** 63
– Hauptpflichten **76** 19 ff.
– Kündigung aus wichtigem Grund **76** 137
– Kündigung b. Pächterberufsunfähigkeit **76** 117

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Kündigungsausschluss **76** 145
– Kündigungsfrist **76** 110 ff.
– Mängel des Pachtobjekts **76** 62 ff.
– Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung **76** 38
– Maßnahmen zur Verbesserung der Pachtsache **76** 39
– Notwendige Verwendungen (v. S. d. Pächters) **76** 28
– Nutzung **76** 75
– Nutzung d. Verpächters für eigene Zwecke **76** 163
– Nutzungsüberlassung a. Dritte **76** 68 ff.
– Pächterpflichten **76** 20
– Pächtertod **76** 125
– Pächterwechsel **76** 74
– Pachthöchstzeit **76** 161
– Pachtobjektslasten **76** 23
– Pachtobjektszustand **76** 25
– Rechtsgrundlagen **76** 1
– Rückgabe d. Pachtsache **76** 176 ff.
– Sonderkündigungsrechte **76** 45 ff.
– Stilllegung v. Betriebsflächen **76** 82
– Textformerfordernis **76** 4
– Umwandlung d. Verschmelzung **76** 73
– Verjährung **76** 46
– Verpächterpfandrecht **76** 101
– Verschlechterung d. Pachtsache **76** 177 ff.
– Vertrag über mehr als 30 Jahren **76** 115
– Vertragsänderung **76** 49 ff.
– Vertragsende **76** 104 ff.
– Vertragsschluss **76** 2 ff.
– Vertragsverlängerung **76** 104 ff., 155 ff.
– Wegnahme v. Einrichtungen **76** 42 ff.
– Wertverbessernde Verwendungen **76** 31 ff.
– Zahlungsverzug (Pächter) **76** 58 ff., 141 ff.

Landpachtverkehrsgesetz **76** 13 ff.
Landwirtschaftsgericht **76** 36, 92, 133, 171
Lärm
– Fürsorge und -schutzpflichten des Vermieters **19** 69
– Mietminderung bzw. Mangel **54** 296
– Wohnraummiete **16** 8 ff.

Lärmbeeinträchtigung
– Mietminderung **57** 204

Lärmstörungen **16** 134
– Sachmangel/Minderung **18** 187

Lastschriftverfahren
– Gewerberaummiete **48** 92 ff.

Laufende öffentliche Kosten d. Grundstücks
– Betriebskosten **24** 59 ff.

Leasing (Gewerberaummiete)
– Vermieterpfandrecht **63** 15 ff.

Leasing v. Inventar
– Pachtvertrag **75** 33

Leasinggeber (Immobilienleasing)
– Gewährleistung b. Bauvertrag **77** 38

Leerstand
– Kleinanbieterklausel **8** 27

Leerstände
– Betriebskostenabrechnung **24** 313 ff.

Leistung unter Vorbehalt
– Mietminderung **28** 322

Leistungsklagen (nach Wohnraummietvertragsende)
– Streitwerte und Kosten **3** 71 ff.

Leistungsstörungen
– Gewährleistung **18** 112 ff.
– Gewerberaummietrecht **57** 122 ff.
– Landpacht **76** 58 ff.
– Nachträgliche Unmöglichkeit **18** 123 ff.
– Vormietrecht **7** 35 ff.

Leistungsstörungen (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 43 ff.

Leistungsstöungen
– Mietvorvertrag **7** 67 ff.

Leistungsvorbehaltsklausel **61** 43 ff.
– BGH-Rechtsprechung **61** 63
– Einseitige ~ m. Erhöhungsmaßstab (Muster) **61** 60
– keine Einigung d. Parteien **61** 58
– Klauselmöglichkeiten **61** 48
– Veränderungsmaßstab **61** 53

Leistungsvorbehaltsklauseln (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 117 ff.

Letter of Intent (Gewerberaummiete) **46** 8 ff.
– Rechtsfolgen **46** 11
– Regelungsbereich **46** 9

Lichteinfall
– Mietminderung **57** 206
– Sachmangel/Minderung **18** 189

Lieferkettenmodell
– Energieversorgung **79** 189

Lüften
– Pflicht d. Mieters zum ~ **16** 94

Mahnbescheid
– Zugang d. ~ hemmt Verjährung **19** 322

Mahnkosten
– AGB-Recht **48** 150 ff.
– Schaden **48** 151
– bei Zahlungsverzug **48** 150 ff.

Mahnung
– Aufwendungsersatz **18** 146

Maklerrecht
– Wohnraummiete **35** 1 ff.

Maklerrecht **69** 1 ff.
– Anspruch a. Courtage **69** 1
– Geldwäsche **69** 14 ff.
– Pflichtangaben in Immobilienanzeigen **69** 9 ff.
– Provisionsanspruch **69** 5
– Richterrecht **69** 1
– Standesregeln **69** 7

Maklertätigkeit
– Doppeltätigkeit des Maklers **69** 155 ff.
– Inanspruchnahme mehrerer Makler **69** 98 ff.
– Kausalität **69** 89 ff.
– Maklerrecht **69** 53 ff.
– Nachweistätigkeit **69** 54 ff.
– Unterbrechung der Ursächlichkeit **69** 92 ff.
– Vermittlung und Nachweis als selbständige Tätigkeit **69** 65
– Vermittlungstätigkeit **69** 63 ff.
– Vorkenntnis **69** 59 ff.

Maklervertrag **69** 5 ff.
– Alleinauftrag **69** 140 ff.
– durch ausdrückliche Einigung **69** 23

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Bindung des Vorkaufsberechtigten **69** 123 ff.
– Dissens über Provisionshöhe **69** 32
– Echte Verflechtung **69** 131 ff.
– eindeutiger Provisionshinweis **69** 31
– Erfolgsunabhängige Provision **69** 120 ff.
– Erhebliche Kaufpreisabweichung **69** 77
– Erweiterter/Qualifizierter Alleinauftrag **69** 142
– Erwerb in der Zwangsversteigerung **69** 69
– Form **69** 36
– Haftung des Maklers **69** 166 ff.
– Hauptvertrag **69** 66 ff.
– durch Internet- oder Zeitungsanzeige **69** 29
– Nachträgliches Provisionsversprechen **69** 34
– Notarielle Beurkundung **69** 38
– Persönliche Kongruenz **69** 79 ff.
– Pflichten des Auftraggebers **69** 148 ff.
– Pflichten des Maklers **69** 148 ff.
– Reservierungsvereinbarung **69** 42
– durch schlüssiges Handeln **69** 24
– Selbstständiges Provisionsversprechen **69** 118 ff.
– Unechte Verflechtung/institutionalisierter Interessenkonflikt **69** 134
– durch unverbindliche Kundenanfrage/Suchauftrag **69** 27
– Verflechtung **69** 130 ff.
– Verschleierte Kaufpreiszahlung **69** 127 ff.
– Verwirkung **69** 162 ff.
– Widerruf **69** 43 ff.
– Wirksamkeit des Hauptvertrages **69** 83 ff.
– Wirtschaftliche Gleichwertigkeit **69** 71
– Wirtschaftlicher Erfolg **69** 73 ff.
– Wohnungen und Einfamilienhäuser (§§ 656a-d BGB) **69** 102 ff.
– Zustandekommen **69** 22

Managementvertrag (Gewerberaummiete/Hotels)
– Betriebsführungsvertrag **56** 137

Mandatannahme **1** 1 ff.

Mandatsabschluss
– Checkliste **41** 18

Mandatsabschluss (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 33

Mandatsannahme
– Rechtsschutzversicherung **2** 1

Mandatsannahme/-bearbeitung/-abwicklung (Gewerbemiete) 41 1 ff.
– Außerordentliche befristete Vermieter-/Mieterkündigung **41** 12
– Außerordentliche fristlose Kündigung **41** 13
– Form (Checkliste) **41** 4
– Kündigungsfristentabellen (Gewerberaummietrecht) **41** 14 ff.
– Mandatsabschluss (Checkliste) **41** 18
– Mandatsannahme (Checkliste) **41** 2
– Mietgebrauch (Checkliste) **41** 5
– Mietminderung (Checkliste) **41** 6
– Mietminderungsberechnung (Checkliste) **41** 7
– Mietpreisrecht (Checkliste) **41** 8 ff.
– Mietstruktur (Checkliste) **41** 8
– Nebenkostenabrechnung (Checkliste) **41** 10
– Nebenkostenumlagevereinbarung (Checkliste) **41** 9
– Ordentliche Vermieterkündigung (Checkliste) **41** 11
– Räumungsklage (Checkliste) **41** 17
– Vertragsschluss (Checkliste) **41** 3

Mangel
– Abgrenzung zur zugesicherten Eigenschaft **18** 140
– Abmahnung **28** 105 ff.
– Abnahmeprotokoll **31** 11
– Abwälzung a. Mieter **19** 78
– Abweichung Ist-/Soll-Beschaffenheit **54** 215
– Abweichung vom Soll-Zustand (Klimaanlage) **54** 276 ff.
– Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln **54** 102
– Anzeigepflicht d. Mieters **18** 21, 176; **57** 22, 188
– Anzeigepflicht d. Vermieters **57** 182
– Arglistiges Verschweigen **18** 178
– Arglistiges Verschweigen d. Vermieters **57** 190
– Aufwendungsersatz **18** 136; **57** 123 ff.
– Ausschluss bzw. Verwirkung d. Mangelbeseitigungsrechts **65** 34
– Ausschluss v. Schadensersatzansprüchen d. Mieters **57** 192
– Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume **54** 324
– Beeinträchtigungen von außen **57** 202 ff.
– Begriff (Sachmangel) **18** 137
– Beherrschbarkeit d. Mangels **54** 294
– Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters **56** 156
– Bestimmung nach Vertragszweck **54** 215
– Betreuungseinrichtungen **33** 404
– Blockierter Stellplatz **54** 123
– Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB **48** 212 ff.
– Elektrosmog **57** 202
– Energetische Modernisierung **20** 181
– Erhebliche Gebrauchsstörung **65** 24
– Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Gemeinschaftsflächen) **54** 213
– Erheblichkeit **18** 138; **57** 147 ff.
– Feuchtigkeit **18** 49
– Feuchtigkeit/Schimmel **57** 214
– Flächenabweichung **57** 150, 220
– Flächenberechnung (Fehler) **62** 29
– Fogging **57** 218
– Fristsetzung **28** 105 ff.
– Garantiehaftung d. Vermieters **18** 113
– Geruchsbelästigungen **57** 203
– Gesundheitsgefährdung **28** 150 ff.; **65** 37
– Gewährleistung (Verjährung) **32** 130
– Gewährleistungsrecht d. Mieters bei Mietpreiserhöhung **23** 302
– Grenzen d. ~begriffs **56** 51
– Haftungsausschluss **48** 219
– Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit **54** 110
– Haftungsbegrenzungen f. Vermieter (AGB) **54** 107 ff.
– Herstellungsanspruch d. Mieters **19** 51
– Innenliegende Beeinträchtigungen **57** 214 ff.
– Instandsetzungspflichten **19** 21
– kein ~ bei unbehebbarem Schaden **18** 125
– kein formularmäßiger Haftungsausschluss für leichte Fahrlässigkeit d. Vermieters **18** 115
– Kenntnis d. Mieters bei Vertragsschluss (Gewährleistungsausschluss) **18** 168 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Kleinreparaturen **19** 371
– Klimatisierung **56** 82 ff.
– Konkurrenzschutz **48** 242
– Konkurrenzschutzverstoß **56** 37, 93, 166
– Lärm **54** 296
– Lärmbeeinträchtigungen **57** 204
– Lichteinfall **57** 206
– Mängelbeseitigung durch Vermieter **18** 90
– Mangelfolgeschaden **18** 133
– Mangelnde Funktionsfähigkeit d. Heizungsanlage **54** 283
– ~ d. Mieterhöhungsbegehrens **23** 67
– Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage **54** 275
– Minderung (typische Fälle) **18** 184 ff.
– Nachbarschafts-/Umwelteinflüsse **56** 86 ff.
– Nachteilige Einwirkungen aus dem Umfeld **56** 90
– Nicht- oder Schlechtleistung (WBVG) **33** 387
– Nichtgewährleistung vertragsgemäßen Gebrauchs **56** 113
– Nutzungsentschädigung **43** 48
– Obhutspflicht d. Mieters **57** 21
– Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **18** 184; **57** 201
– Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen **54** 93, 153
– Pflicht d. Mieters zur Schadensminimierung **18** 20
– Raumklima **57** 209
– Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung **54** 33 ff.
– Rechtsmängel **57** 221
– Renovierungsarbeiten **57** 68
– Reparaturarbeiten d. Mieters **18** 65
– Sachmangel (Begriff) **57** 147 ff.
– Sachmängelhaftung **18** 137 ff.
– Sachverständigengutachten **19** 267
– Schadensersatz **18** 142; **57** 123 ff.
– Schadstoffbelastungen **56** 89 f.
– Schönheitsreparaturen **57** 64 ff.
– Schuldnerverzug d. Vermieters b. Beseitigung **57** 159
– Übergabe d. Mietsache **18** 112 ff.
– Übertragung a. d. Mieter (Instandsetzung) **19** 345
– Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter **58** 9 ff.
– Umweltfehler (Gewerbeobjekt) **54** 287
– Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 % **23** 59
– Urkundenprozess **38** 52
– Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots **55** 129
– Verschleiß **19** 374
– Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter **54** 24
– Vorbehaltlose Annahme **18** 170
– Vorenthaltung d. Mietsache **57** 163
– WBVG **33** 399 ff.
– Zugang zur Mietsache **57** 105, 213

Mängel
– als Begründung f. Zahlungsverzug d. Mieters **28** 222
– Brandschutz **54** 89
– Heizkostenabrechnung **24** 446 ff.
– Übergabeprotokoll **19** 297
– Übernahme- und Abnahmeprotokoll **10** 21
– beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) **8** 70 ff.
– beim Vertragsschluss/Checkliste (Wohnraummiete) **8** 116
– Verwirkung d. Kündigungsrechts **32** 117

Mangel an Urteilsvermögen
– Mietwucher **21** 117

Mängel b. Vertragsschluss
– Gewerberaummiete **46** 1 ff.

Mangel (behebbarer)
– Beschaffenheit d. Mietobjekts **23** 63

Mängel d. Gebäudes
– Heizkostenabrechnung **24** 453

Mängel d. Heizanlage
– Heizkostenabrechnung **24** 453

Mängel d. Leasingobjekts (Immobilienleasing)
– Übergabe b. Bauvertrag **77** 39

Mangel d. Mietsache
– Anzeigepflicht **16** 101
– Fehlerhafte Heizungsanlage **24** 455
– kein Zurückbehaltungsrecht d. Kaution nach Übergabe d. Mietobjekts **26** 47
– Ungeziefer **17** 14
– Ungezieferbefall **24** 129
– Untätigbleiben d. Vermieters b. Konkurrenzschutzverbotsverletzung (Sortiment) **55** 46
– (Unter-)Vermietung an Medizintouristen **13** 72
– Urkundenprozess **70** 38
– Wegfall oder Nutzungsstörung d. Gemeinschaftsflächen **54** 210

Mängel d. Mietsache
– Haftungsausschluss **54** 103

Mängel d. Pachtobjekts 76 62 ff.

Mangel d. Pachtsache
– Flächenabweichungen **76** 100 ff.
– Flächenabweichungen (Jagdpacht) mit Gewährleistungsausschluss **76** 290
– Flächenabweichungen (Jagdpacht) ohne Gewährleistungsausschluss **76** 290
– Inventar **75** 23
– Sturmwürfe (Jagdpacht) **76** 299

Mangel (Erheblichkeit)
– Genossenschaft **33** 229

Mangel (Gewerberaummiete)
– gestörte oder fehlende Nutzung von Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen **54** 210

Mängel (im Gemeinschaftseigentum)
– Mietminderung **33** 42 ff.

Mangel (Kenntnis b. Vertragsschluss)
– Gewährleistungsausschluss **57** 180

Mängel (Kündigungsgrund)
– Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters **28** 100 ff.

Mangel (nicht behebbarer)
– Beschaffenheit d. Mietobjekts **23** 62
– Minderung d. Mietzinses **23** 63

Mängel (seit Vertragsschluss bestehend)
– Haftungsausschluss **48** 217

Mängelansprüche
– Zwangsverwaltung **39** 131

Mangelanzeige
– Landpacht **76** 65
– Verpflichtung zur ~ **24** 78

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Mängelanzeige
– Außerordentliche fristlose Kündigung d. Mieters **28** 106
– Besichtigung d. Mietsache **5** 41
– Gefährdung d. Mietsache **28** 303
– Obhutspflichten d. Mieters **16** 92 ff.
– Schuldhaftes Unterlassen **18** 23
– bei Veräußerung d. Mietsache **15** 68
Mangelanzeige (unterlassene)
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **24** 78
Mängelbehauptungen
– Überprüfung durch Vermieter (Besichtigung) **16** 196
Mangel(beseitigung)
– Gewährleistung **5** 32 ff.
Mangelbeseitigung
– durch Mieter (Aufwendungsersatz) **16** 146
Mängelbeseitigung
– Anspruch während Mietverhältnis unverjährbar **32** 71
– Duldungspflicht d. Mieters **54** 225
– Mängel i. Gemeinschaftseigentum **33** 44
– Nutzungsentschädigung **43** 48
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 16
– Schuldnerverzug d. Vermieters **18** 146
– Selbsthilferecht d. Mieters (Aufwendungsersatz) **57** 157 ff.
– Streitwert **3** 47 ff.
– Streitwert wie Mietminderung **42** 8
– Unberechtigte Verhinderung d. ~ **54** 176
– Untätigkeit d. Vermieters **28** 124 ff.
– bei Veräußerung (Prozessrecht) **15** 47
– keine Verwirkung **32** 131
– Verwirkung d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter **32** 101
– Verzug (Schadensersatz) **57** 156
– Zustimmung unter Bedingung der ~ (Mieterhöhung) **23** 154
Mängelbeseitigung durch Vermieter
– Verzug **18** 143 ff.
Mangelbeseitigungsanspruch
– Unverjährbarkeit während d. Mietverhältnisses **16** 155
Mängelbeseitigungspflicht
– Gewerberaummietrecht **57** 94
– des Vermieters **18** 90
– Verschuldensunabhängige Vermieterhaftung **18** 90
Mängelbeseitigungsrecht
– bei Schuldnerverzug d. Vermieters **57** 159
Mangelfolgeschaden
– nach Überlassung d. Mietsache **18** 133
– Verzug d. Vermieters **18** 143
Mangelfolgeschäden
– Gewerberaummietrecht **57** 143
Mängelfreier Zustand
– Bestätigungs-/Besichtigungsklauseln **48** 177 f.
Mangelfreiheit
– bei Übergabe d. Mietsache **19** 341
Mängelfreiheit (Prüfung)
– Rückgabe d. Mietsache **19** 311
Mangelhafte Ausführung
– Renovierung **19** 328
Mangelhaftigkeit d. Mietsache
– Gebrauchsbeeinträchtigung **28** 100
Mangellage auf dem Wohnungsmarkt
– Zweckentfremdungsverbot **34** 1 ff.
Mängelrechte d. Leasingnehmers
– im Immobilienleasing **77** 64
Mängelrüge
– Besichtigungsrecht **48** 205
– kein Recht auf einstweilige Verfügung zur Durchsetzung d. Besichtigungsrechts **16** 208
Mängelrüge d. Mieters
– Leistungsklage auf Zahlung **23** 184
Markise
– Modernisierung **20** 98
Maschinengemeinschaft 76 71
Maschinenringe 76 71
Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung
– Landpacht **76** 38
Materialwahl
– Schönheitsreparaturen **19** 127
Mediation 73 28 ff.
– Abgrenzung **73** 28
– Anwaltsaufgaben **73** 39
– Begriff **73** 32 ff.
– Gewerberaummietrecht **73** 7 ff.
– ~ im Gewerberaummietrecht **73** 43 ff.
– Mediatorenpflichten **73** 39
– Prinzipien **73** 32 ff.
– Verfahrensablauf **73** 38
Mediation (Wohnraummiete) 40 49 ff.
– Abgrenzung **40** 49 f.
– Anwaltsmediatoren **40** 59
– Aufbau **40** 17
– Begriff **40** 49 f.
– Bewertung **40** 77
– Europarecht **40** 13
– Evaluation **40** 18 f.
– Mediationskostenhilfe **40** 20 f.
– Mediatorpflichten **40** 58
– ~ im Mietrecht **40** 63 ff.
– Prinzipien **40** 52 ff.
– Rechtsdienstleistungsgesetz **40** 24
– Rechtsschutzversicherung **40** 60
– Titulierung **40** 22
– Verbraucherstreitbeilegungsgesetz **40** 25 ff.
– Verfahrensablauf **40** 57
– Vergütung **40** 60
Mediennutzung
– Abklemmen **17** 183
– Betriebskosten **17** 183
– Duldungsverpflichtung **17** 181
– Instandhaltung **17** 179
– Instandsetzung **17** 179
– Modernisierungsmaßnahmen **17** 181
– Neuinstallation (Vorherige Erlaubnis) **17** 195 ff.
– Verhältnis z. Wohnungseigentumsrecht **17** 186 ff.
– Verteilerschlüssel **17** 185
Mediennutzung (Neuinstallation)
– Antrag d. Mieters **17** 195
– Entscheidungskriterien **17** 198 ff.
Mediennutzung (Wohnraummiete) 17 142 ff.
– Breitbandkabelanschluss **17** 169 ff.
– Ermessenskriterien (Checkliste) **17** 159
– Fehlende Regelungsklausel **17** 161
– Instandsetzungs- und Instandhaltungsanspruch **17** 163

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– ISDN/Internet/Decoder **17** 174
– kein Modernisierungsanspruch d. Mieters **17** 173
– Mieterpflichten und -rechte **17** 162 ff.
– Mietvertragsrecht **17** 147
– Mietzinsminderung **17** 166
– Parabolantenne **17** 172
– Rechtliche Grundlagen **17** 142 ff.
– Verbotsklausel **17** 153 ff.
– Vermieterpflichten und -rechte **17** 176 ff.
– Vertraglicher Erlaubnisvorbehalt **17** 155
– Vertragsgestaltung **17** 148

Medizintouristen
– (Unter-)Vermietung an Medizintouristen **13** 68 ff.

Mehrheit von Vermietern
– Wohnraummiete **12** 31 ff.

Mehrmietertod 12 402 ff.
– Sonderkündigungsrecht d. Mietmieter **12** 408 ff.
– Vertragsfortsetzung **12** 407

Mehrwertsteuer
– Schadensersatz **19** 271

Messies
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 490

Mietänderung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 104 ff.

Mietanpassung (§ 313 BGB/Gewerberaummiete) 61 101 ff.
– Miethöhe nach Anpassung **61** 110

MietAnpG 2018
– Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 197

Mietaufhebungsvereinbarung
– Mieterwechsel **12** 273

Mietaufhebungsvertrag 29 165 ff.
– gegen Abfindung **29** 194
– Einfache Nachmieterklausel **29** 184
– mit Nachmieterklausel **29** 198 ff.
– Nachmieter **29** 172
– ohne Nachmieterklausel **29** 191
– Qualifizierte Nachmieterklausel **29** 186
– Räumungsvergleich **29** 207
– Stellung von Nachmietern **29** 181
– Widerrufsrecht **29** 203 ff.

Mietausfall
– Versicherung **37** 11

Mietausfall wegen Mietminderung
– bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **23** 252

Mietausfallschaden
– bei Ende d. Mietverhältnisses (Tierhaltung) **17** 141
– bei Mietminderung anderer Mieter wg. Tierhaltung **17** 114
– Schadensminderungspflicht **19** 274
– bei störender Mediennutzung eines Mitmieters **17** 296

Mietausfallschäden
– Unabhängigkeit von Bürgschaft (Verjährung) **26** 13

Mietausfallschaden
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 273
– Verjährung **32** 61
– Verjährung gem. § 548 BGB **5** 75

Mietausfallschäden
– Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe **57** 74 ff.

Mietbeginn
– Zulässige Miethöhe **21** 1 ff.

Mietbeginn (Formularmietverträge)
– Gewerberaummiete **48** 52 ff.

Mietbürgschaft (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 170

Mietdatenbank 23 90 ff.

Miete (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 79 ff.

Mieteransprüche
– Verjährung **32** 66 ff.

Mieterduldungspflicht (Gewerberaummiete)
– Modernisierung, Aus- und Umbauten **59** 5

Mieterhaftung 18 1 ff.
– Anzeigepflichtverletzung **18** 21
– Aufklärungspflichtverletzung **18** 6
– ~ für Dritte **18** 81
– Duldungspflichtverletzung **18** 32 ff.
– Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen **18** 3
– Hauptleistungspflichtverletzung **18** 15 ff.
– Kleinreparaturklausel **18** 55
– Mitwirkungspflichtverletzung **18** 32 ff.
– Nebenpflichtsverletzung **18** 18 ff.
– Obhutspflichtverletzung **18** 19 ff.
– Offenbarungspflichtverletzung **18** 6
– Verkehrssicherungspflichtverletzung **18** 24 ff.
– Verschulden **18** 44
– Verschulden b. Vertragsverhandlungen **18** 1 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch **18** 48 ff.
– Vorteilsausgleichung (Neu für Alt) **18** 52
– Vorvertragliche Pflichtverletzung **18** 13
– ~ wg. unrichtiger Angaben **18** 8 ff.

Mieterhaftung (Gewerberaummiete) 57 1 ff.
– Duldungs-/Mitwirkungspflichten **57** 33 ff.
– Verkehrssicherungspflichten **57** 25 ff.
– Verletzung v. Hauptleistungspflichten **57** 16 ff.
– Verletzung v. Nebenpflichten **57** 19 ff.

Mieterhaftung (nach Mietende) 18 57 ff.
– Schäden a. d. Mietsache **18** 57 ff.
– Schönheitsreparaturen **18** 62 ff.
– Verjährung **18** 76
– Verspätete Wohnungs-/Schlüsselrückgabe **18** 68

Mieterhöhung
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 53 ff.; **43** 22 ff.
– Kostenmiete **25** 95 ff.
– nach Modernisierung (Mitteilung) **20** 119
– Rechtsmissbräuchliche Modernisierungsankündigung **20** 186
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **28** 730 ff.
– Staffelmiete **22** 7, 17
– Streitwerte und Kosten **3** 23
– bei Unwirksamkeit der Staffelmietvereinbarung **22** 21
– Zeitmietvertrag **29** 125 ff.

Mieterhöhung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 110 ff.

Mieterhöhung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 11 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Mieterhöhung (Gewerberaummiete)
– Grenzen **61** 111 ff.
Mieterhöhung (Klage auf ~) (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 29 ff.
Mieterhöhung (Modernisierung)
– Vereinfachtes Verfahren **23** 293 ff.
Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) 23 1 ff.
– Abweichende Vereinbarungen **23** 9 ff.
– Anwendungsbereich **23** 1 ff.
– Flächenabweichungen **23** 102
– Formelle Voraussetzungen **23** 22 ff.
– Geltungsbereich **23** 22
– ~ bei Inklusivmiete **23** 113 ff.
– Kappungsgrenze **23** 127 ff.
– Kürzungsbeträge **23** 125
– Materielle Voraussetzungen **23** 45 ff.
– ~ bei einer möblierten Wohnung **23** 121 ff.
– Möblierungszuschlag **23** 123
– Muster ~begehren (Bezug a. Vergleichsobjekt) **23** 112
– Muster ~begehren ((Teil-)Inklusivmiete) **23** 116
– ~ bei Nichtübernahme d. Schönheitsreparaturen **23** 119
– Ortsübliche Miete **23** 20
– Ortsübliche Vergleichsmiete **23** 50
– Quadratmetermiete **23** 98
– Sachverständigengutachten **23** 105 ff.
– ~ bei Teilinklusivmiete **23** 113 ff.
– Textform **23** 28
– Vergleichsobjekte **23** 93 ff.
– Vertragsparteien **23** 29 ff.
– Wartefrist **23** 23
Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/Abweichende Vereinbarungen)
– Ausdrückliche Vereinbarung einer unveränderten Miete **23** 9
– Kündigungsverzicht **23** 17
– Mietverhältnis auf Lebenszeit **23** 16
– Stillschweigender Ausschluss einer Mieterhöhung **23** 12 ff.
– Vertrag auf bestimmte Zeit **23** 13
Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/ortsübliche Vergleichsmiete)
– Art d. Hauses/Wohnung **23** 53
– Ausstattung **23** 60
– Begründung d. Mieterhöhungsbegehrens **23** 66 ff.
– Beschaffenheit **23** 62
– Energetische Ausstattung u. Beschaffenheit **23** 65
– Größe **23** 54
– Lage **23** 64
– Mietspiegel **23** 57, 66 ff.
– Wohnwertmerkmale **23** 52 ff.
Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB/Vertragsparteien)
– Inhalt **23** 45 ff.
– Mietermehrheit **23** 37 ff.
– Vermieter **23** 29 ff.
– Zugang beim Mieter **23** 43
Mieterhöhung (§§ 558 ff. Gerichtsverfahren) 23 163 ff.
– Zuständiges Gericht **23** 163
Mieterhöhung (§§ 558 ff./Gerichtsverfahren)
– Anwaltsgebühren **23** 191 ff.
– Beweisaufnahme **23** 179
– Beweislast **23** 179
– Darlegungslast **23** 174
– Klageantrag **23** 164 ff.
– Klagefrist **23** 173
– Streitwert **23** 188
– Verfahrensbeendigung **23** 183
– Vergleich **23** 185
Mieterhöhung (§§ 558 ff./Mieterzustimmung) 23 141 ff.
– Bedingte Zustimmung **23** 154
– Frist **23** 159
– Konkludente Zustimmung **23** 153
– Schweigen d. Mieters **23** 160
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **23** 161
– Teilweise Zustimmung **23** 155
Mieterhöhung (§§ 558 ff./Rechtsfolgen)
– Vertragsänderung durch Mieterzustimmung **23** 141 ff.
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB) 23 194 ff.
– Abzuziehende Beträge **23** 259 ff.
– Anforderungen f. Mieterhöhungsverlangen **23** 270 ff.
– Anwendungsbereich **23** 201
– Ausnahmecharakter **23** 195
– Baunebenkosten **23** 250
– Berechnung **23** 247 ff.
– Energetische Modernisierung **23** 234
– Energie-/Wassereinsparung **23** 235 ff.
– Formelle Voraussetzungen **23** 217 ff.
– Gebrauchswerterhöhung **23** 238
– Materielle Voraussetzungen **23** 217 ff.
– Mietereinverständnis **23** 241 ff.
– Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **23** 217 ff.
– Muster Mieterhöhungsverlangen **23** 292
– Normzweck **23** 196
– Sonstige Gründe **23** 239
– Umlageschlüssel **23** 255 ff.
– Verhältnis z. §§ 555b-f BGB **23** 212
– Verhältnis z. §§ 558 ff. BGB **23** 202 ff.
– Verlorene Baukostenzuschüsse **23** 265
– Vermieterhinweispflicht **23** 267
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Anforderung Mietpreiserhöhung)
– Angabe der Gesamtkosten **23** 280
– Erläuterung durch Vermieter **23** 286 f.
– Fälligkeit **23** 290
– Form **23** 288 f.
– Inhalt **23** 271 ff.
– Nachvollziehbare Errechnung der Erhöhung **23** 278 ff.
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Härtefallregelung)
– Ausschlussregelung **23** 221
– Belastungsquote **23** 223
– Härtefallregelung **23** 221
– Nicht rechtzeitige Geltendmachung d. finanziellen Härte **23** 230
– V. Vermieter nicht zu vertretende Umstände **23** 228
– Zustand allgemeiner Üblichkeit **23** 227
Mieterhöhung (§§ 559, 559a,b BGB/Mieterverlangen)
– Sonderkündigungsrecht **23** 304

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Mieterhöhung (§ 559e BGB)
– Drittmittel **23** 300 ff.
Mieterhöhung preisfreie Wohnungen (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 15 ff.
Mieterhöhungsvereinbarung (Staffelmiete/Indexmiete) 61 1
Mieterhöhungsverlangen
– Abweichende Vereinbarungen/Ausschlüsse **23** 312 ff.
– Gewährleistungsrecht **23** 302
– Härteeinwand **23** 310 f.
– Mieterrechte **23** 302 ff.
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **23** 304
– Übergangsregelung **23** 315
Mieterhöhungsverlangen (Prozessuales/Wohnraummiete) 38 45 ff.
– Formen **38** 46
– Fristen gem. § 558b Abs. 2 BGB **38** 45
– Kündigungsmöglichkeit (§ 569 Abs. 3 Nr. 3 BGB) **38** 49
– Nachgeholtes Mieterhöhungsbegehren **38** 46
Mieterinsolvenz (Gewerberaummiete)
– Vermieterpfandrecht **63** 79 ff.
Mieterinsolvenz (Mietverhältnis/Gewerberaummiete) 72 34 ff.
– Austauschverhältnis **72** 61 ff.
– Eröffnung nach Mietsachenüberlassung **72** 47 ff.
– Eröffnung vor Mietsachenüberlassung **72** 41 ff.
– Kündigung wg. Verschlechterung d. Vermögensverhältnisse **72** 39 ff.
– Kündigung wg. Zahlungsverzug **72** 35 ff.
Mieterinvestitionen (Gewerberaummiete)
– Vertragsabwicklung **67** 4 ff.
Mietermehrheit
– Betreuung **12** 177
– Mieterhöhung (§§ ff. 558 BGB) **23** 37 ff.
– Stellvertretung **12** 172 ff.
– Wohnraummiete **12** 102 ff.
Mietermodernisierung 20 196
– Barrierefreiheit **20** 207 ff.
– Bauliche Veränderungen für Menschen mit Behinderungen **20** 209 ff.
– Durchführungsanspruch **20** 197 ff.
– Einbruchschutz **20** 218
– Erlaubnisvorbehalt d. Vermieters **16** 25
– Ladestation (E-Mobilität) **20** 216
– Parabolantenne **16** 29
– Steckersolaranlagen **20** 220 ff.
– Treppenhauslift **20** 207 ff.
– Wegnahmerecht **20** 203
– Wohnraummiete **16** 19 ff.
Mietermodernisierung gemäß § 554 BGB
– Wohnraummiete **16** 30 f.
Mieterpflichten (Wohnraummiete)
– Mediennutzung **17** 162 ff.
Mieterrechte
– bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 302 ff.
– bei Modernisierung **20** 169 ff.
Mieterrechtsschutz
– Rechtsschutzversicherung **2** 17
Mieterstrom
– Abrechnung mit dem Mieter **79** 194
– Förderung nach KWKG **79** 197 ff.
– Gebäudestromversorgung **79** 202 ff.
– Summenzählerkonzept **79** 195
Mieterstrommodelle
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 171 ff.
– PV-Anlagen **79** 174 ff.
Mieterstromvertrag 79 193
Mieterstromzuschlag
– Dauer der Förderung **79** 182
– Höhe der Förderung **79** 183
– Speicher **79** 185
– Voraussetzungen **79** 176 ff.
Mieterwechsel
– Abstandszahlung **12** 244
– Betriebskostenabrechnung **24** 350
– dreiseitiger Vertrag **12** 223
– Gewerberaummiete **48** 24 ff.; **49** 66 ff.
– Kaution **12** 245
– Mitmieter **12** 240
– Nachmieter **49** 81
– Nichteheliche homosexuelle Lebensgemeinschaft **12** 312 ff.
– Schönheitsreparaturen **12** 248 ff.
– Umwandlung **49** 70 ff.
– Vereinbarungen zur Vertragsübernahme (Entgelt) **12** 244
Mietgebrauch
– Checkliste **41** 5
– Gewerberaummiete **54** 1 ff.
Mietgebrauch (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 4
Miethöhenbegrenzung (b. Mietbeginn)
– Besonderheiten b. Staffel- und Indexmietvereinbarungen **21** 2
– Grundsätze **21** 3
– Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn **21** 1 ff.
Mietinteressenten als potentielle Nachmieter
– keine Verpflichtung d. Vormieters (vorzeitiger Auszug d. Mieters) **27** 11
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 11
Mietminderung
– nach 536 Abs. 4 BGB **10** 5
– AGB-Recht **48** 212
– Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln **54** 102
– Aufrechnung **10** 201
– Baugerüst **19** 101
– Baurechtswidriger Zustand d. Bestandsräume **54** 324
– Beeinträchtigungen von außen **57** 202 ff.
– Beispiele f. ~ anderer Mieter bei Tierhaltung **17** 113
– Berechnung b. Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots **55** 135
– Berechnung d. Streitwerts **55** 183 ff.
– Blockierter Stellplatz **54** 123
– Checkliste **41** 6
– Defekter Briefkasten **54** 126
– durch Erwerber übernommene Konkurrenzschutzverpflichtung **55** 63
– Einrede d. nicht erfüllten Vertrages/Zurückbehaltung **5** 35
– Einschränkungsverbot **10** 360

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– als Einwand gegen Zahlungsverzug d. Mieters **65** 110 ff.
– Elektrosmog **57** 202
– Erhebliche Tauglichkeitseinschränkung (Gemeinschaftsflächen) **54** 213
– bei fehlendem Konkurrenzschutz **48** 242
– Feuchtigkeit/Schimmel **57** 214
– Flächenabweichung **18** 139; **57** 150, 220
– Flächenberechnung (Fehler) **62** 29
– Flächendifferenz **10** 162
– Fogging **57** 218
– Genossenschaft **33** 221
– bei geringerer Wohnfläche als vereinbart **22** 27
– Geruchsbelästigungen **57** 203
– bei gestörtem Fernsehempfang **17** 166
– Gewährleistung **3** 47 ff.
– Haftungsausschluss d. Vermieters für leichte Fahrlässigkeit **54** 110
– durch Hausordnungsverstoß anderer Mieter **54** 45
– Höchstgrenze d. Kaution (Zugrundelegung d. geminderten Miete) **26** 37
– Innenliegende Beeinträchtigungen **57** 214 ff.
– kein Recht zur ~ bei Mobilfunkanlage **17** 339
– kein Recht zur ~ bei Nichtentfernung v. Schwalbennestern (lndl. Raum) **16** 134
– Klimatisierung **56** 82 ff.
– Konkurrenzschutz **56** 21
– Konkurrenzschutzverstoß **56** 37, 93, 166
– Kündigung wg. Zahlungsverzugs **28** 310
– Kurze Verjährung (Schadensersatz) **32** 73
– Lärm **54** 296
– Lärmbeeinträchtigungen **57** 204
– Lichteinfall **57** 206
– Mangel (Erheblichkeit) **33** 229
– Mängel i. Gemeinschaftseigentum **33** 42 ff.
– Mangelnde Funktionsfähigkeit d. Heizungsanlage **54** 283
– Mietflächenangabe **5** 6
– Mietsachen ohne vorhandene Klimaanlage **54** 275
– Mischmietverhältnis **56** 146
– Mischmietverhältnis (Gewerberaummietverhältnis) **44** 26
– ~ der Mitmieter bei Verstoß gg. Hausordnung **16** 190
– während Modernisierungsmaßnahmen **10** 380
– Negative Zwischenfeststellungsklage **70** 23
– bei Nichtverschließbarkeit d. Waschküche **16** 57
– Nutzungsentschädigung **5** 73; **43** 48
– Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **57** 201
– Raumklima **57** 209
– Rechtsmängel **57** 221
– Sachmängel **57** 201 ff.
– Streitwert **3** 50
– Streitwert b. verweigerter Besichtigung **3** 20
– Streitwert bei Heizungsproblemen **3** 11
– Streitwert bei Mängelbeseitigung) **42** 8
– Streitwert bei verweigerter Antennengenehmigung **3** 11
– Streitwert (Gewerbemiete) **42** 3 ff.
– Streitwert (Musik) **3** 11
– Streitwert (Unterlassungsklagen) **3** 79
– Taubennester **17** 13
– Ungeziefer **17** 15
– Verjährung und Verwirkung **68** 7 ff.
– Verletzung v. Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen **55** 215
– Verlust d. Rechts zur ~ bei Verstoß gegen Anzeigepflicht **16** 106
– Verschmutzter Hof (bei Reinigungspflicht d. Mieters) **16** 173
– Versicherung **37** 11
– Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter **54** 24
– Verwirkung d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter **32** 101
– WBVG **33** 309
– Widerspruch d. Vermieters **5** 33
– Zugang zur Mietsache **57** 213
– bei zugesicherten, aber nicht empfangbaren TV-Programmen **17** 177

Mietminderungsberechnung
– Checkliste **41** 7

Mietobjekt
– AGB-Recht **48** 29 ff.

Mietpreisbindung
– Vertragsabschluss **8** 3

Mietpreisbremse
– Anwendbarkeit b. Staffelmiete **21** 7
– Auskunft d. Vermieters vor Vertragsschluss **21** 26 ff.
– Auskunft über d. Miete **21** 26 ff.
– Auskunftsanspruch d. Mieters **21** 33 ff.
– Ausnahmen v. d. Mietpreisbremse **21** 18 ff.
– Begrenzung d. Wiedervermietungsmiete **21** 5 ff.
– Ermittlung d. ortsüblichen Vergleichsmiete **21** 12 ff.
– Gebiete m. angespannten Wohnungsmärkten **21** 8 f.
– keine Anwendung auf Mischmietverhältnisse **21** 5
– Mietpreisrechtliche Folgen b. Verstößen **21** 43 ff.
– Örtlicher Anwendungsbereich **21** 8 f.
– Rechtsfolgen einer nicht erteilten o. fehlerhaften Auskunft **21** 37 ff.
– bei Staffelmiete **22** 26 ff.
– Unwirksame Vereinbarung b. Grenzüberschreitung **21** 6
– Zeitlicher Anwendungsbereich **21** 10 f.

Mietpreisbremse (Ausnahmen)
– Anmietung von Neubauwohnungen **21** 23
– Berücksichtigung d. Vormiete **21** 18
– Berücksichtigung früherer Modernisierungen **21** 21
– Vermietung aufgrund modernisierter Wohnungen **21** 25

Mietpreisbremse (Folgen b. Verstoß)
– Herabsetzung d. Miete **21** 44
– Rückzahlung überzahlter Mieten **21** 45
– Rüge d. Mieters **21** 46

Mietpreisbremse (Wohnraummiete)
– Gesetzliche Grundlage **21** 1 ff.

Mietpreiserhöhung
– zum Ende der öffentlichen Bindung **25** 250 ff.

Mietpreiserhöhung preisgebundene Wohnungen (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 18 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Mietpreisrecht
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 48 ff.
– Checklisten **41** 8 ff.
Mietpreisüberhöhung
– Anspruchsausschluss **21** 102 ff.
– Kündigungsrecht d. Mieters **21** 100
– Modernisierung durch Vermieter **21** 98
– Staffelmiete **21** 99
– bei Staffelmiete **22** 28
– Verjährung **21** 106
– Verwirkung **21** 107
– Wegfall d. geringen Angebots **21** 96
– Zivilrechtliche Folgen **21** 92 ff.
Mietpreisüberhöhung (Wohnraummiete) 21 1 ff.
Mietprozessparteien
– Erkenntnisverfahren **38** 7 ff.
Mietrechtsänderungsgesetz 20 1
Mietrechtsanpassungsgesetz 20 4 ff.
Mietreduzierung
– Mietminderung **5** 34
– gegen Übernahme von Schönheitsreparaturen **19** 110
Mietsache
– Wohnraum **50** 1 ff.
– Wohnraummiete **14** 1 ff.
Mietsache (Zerstörung)
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 37 ff.
Mietschlichtungsstellen (Wohnraummiete) 40 46
Mietschutzrechtsversicherung 2 1
Mietsicherheit
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Mietsicherheiten
– AGB-Recht **48** 162 ff.
Mietsicherheiten (anwaltliche Haftungsrisiken)
– Gewerberaummiete **43** 30 ff.
Mietsicherheiten (Gewerberaummiete) 63 1 ff.
Mietsicherheiten (Wohnraummiete) 26 1 ff.
Mietspiegel 23 57
– Einfacher ~ **23** 69 ff.
– Konkrete Wohnung **23** 78 f.
– Ortsüblicher ~ **23** 69 ff.
– Qualifizierter ~ **23** 82 ff.
– Regressionsmietspiegel **23** 74
– Tabellenmietspiegel **23** 74
Mietstruktur (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 8
Mietverhältnisse
– mit gemindertem Kündigungsschutz **28** 599 ff.
Mietvertragsabschluss und -inhalt
– Checkliste **41** 3
Mietvertragsparteien
– Gewerberaummiete **49** 1 ff.
– Wohnraummiete **12** 1 ff.
Mietvertragsschluss (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 3
Mietvorvertrag
– Abschluss **45** 75 ff.
– Checkliste **45** 126
– Gerichtliche Geltendmachung **45** 108 ff.
– Gewerberaummiete **45** 60 ff.
– Hauptpflichten **45** 88 ff.
– Leistungsstörungen **45** 98 ff.
– Muster **45** 127
– Schadensersatz **45** 101 ff.
– Vertragsgestaltung **45** 125 ff.
– Verzug **45** 103
Mietvorvertrag (Wohnraummiete) 7 2, 39 ff.
– Abschluss **7** 49
– Begriff **7** 39
– Gerichtliche Geltendmachung **7** 70 ff.
– Hauptpflichten **7** 57 ff.
– Inhalt **7** 52
– Muster **7** 81
– Nebenpflichten **7** 64 ff.
– Nichterfüllung **7** 67
– Praktische Bedeutung **7** 42 ff.
– Verbotene Eigenmacht **7** 66
– Vertragsgestaltung (Checkliste) **7** 80
– Wesentliche Mietbedingungen **7** 53
Mietwucher
– Auffälliges Missverhältnis **21** 119
– Gewerbliche Vermietung **21** 53
– Höchstzulässige Miete (§ 5 Abs. 2 S. 1 WiStG) **21** 58 ff.
– Nebenleistungen **21** 56
– Preisgebundene Wohnungen **21** 54
– Rechtsfolgen **21** 120
– Wohnraummietverhältnisse **21** 53
Mietwucher (Gewerberaummiete) 60 1 ff.
– Auffälliges Missverhältnis **60** 3 ff.
– Bewertung der Leistung **60** 4 ff.
– EOP-Methode **60** 6 f.
– Qualifiziertes Missverhältnis **60** 10 f.
– Sittenwidriges Geschäft **60** 12 ff.
– Vergleichsmietverfahren **60** 8 ff.
Mietwucher (§ 291 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 StGB/§ 134 BGB) 21 109 ff.
– Erhebliche Willensschwäche **21** 118
– Mangel a. Urteilsvermögen **21** 117
– Mieterausbeutung **21** 113 ff.
– Unerfahrenheit **21** 116
– Zwangslage **21** 115
Mietwucher (Wohnraummiete) 21 1 ff.
Mietzeit
– AGB-Recht **48** 69 ff.
Mietzins
– Vermieterwechsel **12** 197
Mietzinsforderung
– Streitwerte und Kosten **3** 22
Minderjährige
– Wohnraummiete **12** 161 ff.
Minderung
– Aufwendungsersatz **18** 146
– Ausschluss d. ~ **20** 179
– Ausschluss d. Übertragung d. Wartungspflicht auf Mieter **19** 378
– Ausschluss d. Vornahmeklausel **19** 357
– Berechnung bei Sachmängelhaftung **18** 141
– Betreuungseinrichtungen **33** 404
– Einschränkung d. Tauglichkeit d. Mietsache **57** 153
– Elektrosmog **18** 185
– Feuchtigkeit/Schimmel **18** 196 ff.
– Fogging **18** 200
– Folge d. Sachmängelhaftung **18** 141
– Geruchsbelästigungen **18** 186
– Größe d. Mietsache **18** 202
– Haftungsbegrenzungen f. Vermieter (AGB) **54** 107 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– kein formularmäßiger Ausschluss bei Wohnraummiete **18** 179
– Kenntnis d. Mieters (Mangel) **18** 168
– Lärmbeeinträchtigungen **18** 187
– Lichteinfall **18** 189
– Mängel als Begründung (Zahlungsverzug) **28** 222
– Mangelnde Belichtung bzw. Besonnung **18** 189
– bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 177 ff.
– Nachträgliche Kenntnis d. Mieters (Mangel) **18** 170
– bei nachträglichem Rechtsmangel **18** 164; **57** 179
– Negative Zwischenfeststellungsklage **38** 32
– Nichtgeltung d. § 536 Abs. 4 BGB bei Gewerberaummieten **57** 191
– Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **18** 184
– Raumklima **18** 191
– Sachmängel **18** 184
– Treuwidrigkeit **55** 138
– Übertragung a. d. Mieter (Instandsetzung) **19** 347
– Urkundenprozess **38** 52
– Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots **55** 129
– Vertraglicher Gewährleistungsausschluss (nur eingeschränkt zulässig) **57** 191
– Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter **54** 24
– Verwirkung bei Mangelkenntnis **18** 170
– WBVG **33** 391
– WBVG (wegen Mangel) **33** 402
– Zugang zur Mietsache **18** 195

Minderung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 212 ff.

Minderung d. Mietzinses
– bei Altmängeln (Gewährleistungsrecht/Mieterhöhung wg. Modernisierung) **23** 302
– Behebbarer Mangel **23** 63
– Berechnung (Checkliste) **1** 6
– Betriebskostenabrechnung(Abweichung von der Wohnfläche um mindestens 10 % **24** 342
– Checkliste **1** 5
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 16
– Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 % **23** 59
– Wärmedämmung **24** 453

Minderung (Gewerberaum)
– Gewerberaummiete **48** 212

Minderung (Pacht)
– Jagdpacht **76** 295
– Mängel des Pachtobjekts **76** 63 ff.
– Maßnahmen zur Erhaltung und Verbesserung **76** 38

Minderung (Wohnraum)
– Typische Fälle **18** 184 ff.

Minderungsansprüche
– Mängeldokumentation im Übergabeprotokoll **18** 91

Minderungsfälle (Gewerberaummiete) 57 201 ff.

Minderungsrecht
– Einschränkung durch AGB **48** 88

Minderungsrecht (§ 536 BGB)
– Verjährung **32** 73

Minderungsrechte
– im Immobilienleasing **77** 59

Mindestschaden (Landpacht)
– bei Vorenthaltung d. Pachtsache **76** 185

Mischmietverhältnis
– Mietminderung **56** 146

Mischmietverhältnis (Andere Mietverhältnisse) 44 38
– Abgrenzung zur Leihe **44** 48 ff.
– Beherbungsvertrag **44** 47
– Bewegliche Sachen **44** 46
– Filmverleih **44** 47
– Fitnessstudio **44** 39 ff.
– Franchising **44** 45
– Leasingvertrag **44** 44
– Mietkauf **44** 42
– Pflegeheimvertrag **44** 47
– Telekommunikationsanschluss **44** 47

Mischmietverhältnis (Gewerberaummietverhältnis) 44 22 ff.
– Einheitliches Vertragsverhältnis **44** 23
– Mietminderung **44** 26
– Nutzungszweck **44** 28 ff.
– Teilkündigung **44** 24
– Teiloption **44** 36
– Übergewichtstheorie **44** 24
– Umsatzsteuer **44** 35 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch **44** 23

Mitgebrauchsrecht d. Mieters
– Wohnraummiete **16** 5

Mitmieter
– Mieterwechsel **12** 240

Mitteilungspflicht d. Vermieters
– Frist (Modernisierung) **20** 125 ff.
– Modernisierung **20** 134 ff.
– bei Modernisierung **20** 110 ff.
– zu erwartende Mieterhöhung (Modernisierung) **20** 119

Mitwirkungspflichten d. Mieters
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 107 ff.

Mobilfunk 17 325 ff.
– Mieterrechte und -pflichten **17** 339 f.
– Nachbesserungspflicht **17** 330
– Rechtliche Grundlagen **17** 327 ff.
– Technische Grundlagen **17** 325 ff.
– Verfassungsrechtliche Schutzpflicht **17** 330
– Vermieterrechte und -pflichten **17** 332 ff.
– Wohnungseigentumsrechtsprobleme **17** 345 ff.
– Wohnungsmietrechtsprobleme **17** 332 ff.

Möblierung
– Wohnraummiete **16** 82

Modernisierung
– Abgrenzung An-/Um-/Ausbau **20** 245 ff.
– Duldungsklage (Modernisierungsmaßnahmen) **38** 36 ff.
– Gewerberaummietrecht **59** 1 ff.
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **20** 188 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 39
– Unwirksamkeit abweichender Regelungen **20** 195

Modernisierung (Abgrenzung An-/Um-/Ausbau)
– Abweichende Vereinbarungen **20** 259 ff.
– Gesetzliche Regelung **20** 250 ff.
– Übergangsregelung **20** 263 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Modernisierung (Aus-/Um-/Anbauarbeiten) 20 1
– Anwendungsbereich **20** 1
– Beratungscheckliste **20** 13
– Normzweck **20** 1 ff.
Modernisierung (Duldung)
– Streitwerte und Kosten **3** 39
Modernisierung (Härtegründe) 20 141 ff.
– ~ aufgrund d. durchzuführenden Maßnahmen **20** 143
– Fristverlängerungsfolgen **20** 158
– Härte aufgrund d. durchzuführenden Arbeiten **20** 144
– Härte aufgrund v. Aufwendungen d. Mieters **20** 151 ff.
– Härte aufgrund v. baulichen Folgen **20** 147 ff.
– Härteeinwand (unterbliebener Hinweis) **20** 159
– Interessenabwägung **20** 156
– Mietzinserhöhung unbeachtlich **20** 154
– Mitteilungsform **20** 157
– Mitteilungsfrist **20** 157
– Sonstige~ **20** 155
Modernisierung (Mieteranspruch/Duldungsanspruch) 20 13
– Abwägungsgebot **20** 137
– Ankündigung (Muster) **20** 165
– Berechtigte Interessen **20** 136 ff.
– Duldungspflicht **20** 136
– Formelle Voraussetzungen **20** 14 ff.
– Härtegründe **20** 141 ff.
– Härteklausel **20** 136 ff.
– Interessen d. übrigen Mieter **20** 140
– Materielle Voraussetzungen **20** 14 ff.
– Vermieterankündigungspflicht **20** 110 ff.
– Vermieterinteressen **20** 139
– Vermietermitteilungspflicht **20** 110 ff.
– Vermieterrechte **20** 166 ff.
– Zumutbarkeitprüfung **20** 136
Modernisierung (Mieterhöhung)
– Kostenmiete **25** 141 ff.
Modernisierung (Mieterrechte) 20 169 ff.
– Aufwendungserstattung **20** 170
– Minderung **20** 177
– Schadensersatz **20** 183
– Sonderkündigung **20** 188
– Vertragsmäßige Erhaltung **20** 175
Modernisierung (Übergangsregelung)
– Anwendung neuen Rechts **20** 233
– Fortgeltung alten Rechts **20** 235
Modernisierung (Vermietermitteilungspflicht)
– Art d. Mitteilung **20** 111
– Ausnahme v. d. Mitteilungspflicht **20** 131
– Erhöhung d. Betriebskosten **20** 111
– Folgen d. Verletzung **20** 134
– Form **20** 128 ff.
– Frist **20** 125 ff.
– Härteeinwand **20** 121
– Inhalt **20** 111
– Mitteilung spätestens drei Monate vor Maßnahmenbeginn **20** 110
– Nachträgliche Substantiierung **20** 112
– Voraussichtl. Beginn u. Dauer **20** 111
– Voraussichtl. Umfang **20** 111
– Wärmedurchgangskoeffizienten (U-Wert) **20** 123
– Zu erwartende Mieterhöhung **20** 111
Modernisierungsankündigung
– Muster **20** 165
– Rechtsmissbräuchliche **20** 186
Modernisierungsankündigung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 7
Modernisierungsmaßnahmen 20 14 ff.
– Begriff **19** 11; **20** 14 f.
– Einsparung v. Endenergie d. bauliche Maßnahmen **20** 20
– Erhöhung d. Gebrauchswerts d. Mietsache **20** 41 ff.
– Erhöhung d. wirtschaftlichen Werts **20** 43
– durch gesetzliche oder behördliche Anordnung **20** 52
– Glasfaseranschluss **20** 51
– Legaldefinition **20** 17
– Mietminderung **10** 380
– Reduzierung d. Wasserverbrauchs **20** 39
– Schaffung neuen Wohnraums **20** 55 ff.
– Schutz nicht erneuerbarer Primärenergie **20** 31
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **28** 704 ff.
– Vereinbarung **20** 193
Modernisierungsmaßnahmen durch Vermieter
– Berechnung der Mieterhöhung (§§ 559 ff. BB) **23** 247 ff.
– Mietausfall wegen Mietminderung **23** 252
– Mieterhöhung nach § 559e BGB **23** 300 ff.
– Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 217
Modernisierungsmaßnahmen (Endenergie)
– Duldungspflicht d. Mieters **20** 27
Modernisierungsmaßnahmen (Gewerberaummiete)
– Klage a. Duldung **70** 27 ff.
– Mietersonderkündigungsrecht **65** 151
Modernisierungsmaßnahmen (Green Leases)
– ökolg. unbedenkliche Durchführung **80** 72 ff.
Modernisierungsmieterhöhung
– Streitwerte und Kosten **3** 24
Müll
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Müllabfuhr 24 94
Müllentsorgung
– Gemischt genutzte Grundstücke **24** 99
Mülltrennung 24 101
Musik
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Musizieren 16 73
Musterbedingungen
– Rechtsschutzversicherung **2** 4

Nachbarschaftsbeeinträchtigungen (Abwehr)
– Gewerberaummiete **54** 287 ff.
Nachbarschaftseinflüsse
– Mangel d. Mietsache **56** 86 ff.
Nachbesserung
– der Betriebskostenabrechnung **24** 282
Nachforderung
– Betriebskostenabrechnung **24** 278
Nachforderung b. Wertsicherungsklauseln
– Verwirkung **68** 12
Nachhaltigkeitsdialog
– Green Leases **80** 59 ff.
Nachhaltigkeitsziele (Green Leases)
– Programmklausel **80** 52 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Nachmeldefrist
– Rechtsschutzversicherung **2** 32
Nachmieter
– Durchführung d. Endrenovierung d. Vormieters **19** 256, 275 ff.
– Farbgestaltung (Wände u. Tapeten) **19** 129
– Gewerberaummietrecht **64** 4 ff.
– Haftungsabgrenzung **12** 224
– Mietaufhebungsvertrag **29** 172
– Mieterwechsel **49** 81
– Praxisverkauf **54** 242
– Übernahme baulicher Veränderungen **14** 10
– Übernahme d. Miet- und Nebenkostenschulden d. Vormieters **25** 174
– Übernahme v. Finanzierungsbeiträgen d. Nachmieter **25** 180
– Unterschied zum Ersatzmieter **12** 234
– Veräußerung v. Sachen an ~ **63** 85
– Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe **57** 74 ff.
– Zeitmietvertrag **29** 143
– Zeitmietverträge **28** 761
– Zumutbarer **29** 181
Nachmieter (Arztpraxis)
– Arztpraxenmiete **56** 170 ff.
– Praxisverkauf **56** 165
Nachmieter (Bevollmächtigter)
– Vollständige Räumung **39** 33
Nachmieter (eigenmächtiger Auszug d. Mieters)
– keine Mitwirkungspflicht d. Vermieters bei Suche nach ~ **29** 153
Nachmieter (Stellung eines oder mehrerer ~)
– Mietaufhebungsvertrag **29** 181
Nachmieterklausel
– „Echte“ ~ (Gewerberaummietrecht) **64** 6
– Einfache ~ (Mietaufhebungsvertrag) **29** 184
– Fehlen einer ~ (Gewerberaummietrecht) **64** 6
– Formulierungsvorschlag (Gewerberaummietrecht) **64** 10 f.
– mit ~ (Mietaufhebungsvertrag) **29** 198 ff.
– ohne ~ (Mietaufhebungsvertrag) **29** 191
– Qualifizierte ~ (Mietaufhebungsvertrag) **29** 186
– „Unechte“ ~ (Gewerberaummietrecht) **64** 6
Nachmieterstellung
– Erhebliche Vertragsrestlaufzeit **27** 41
– bei Fehlender Nachmieterklausel (Treu und Glauben) **27** 28 ff.
– ~ nach Treu und Glauben **27** 28 ff.
– Nachvertraglich **27** 26
– Persönliche Eignung d. Nachmieters **27** 36 ff.
– Unberechtigte Ablehnung **27** 43
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Übersicht) **27** 45
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 2, 25 ff.
– Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters **27** 38 ff.
Nachmieterstellungsklausel 12 255
Nachmietervereinbarungen
– aus Vermietersicht (Gewerberaummietrecht) **64** 8
Nachpächter
– Jagdpacht **76** 313
Nachrüstungspflicht
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 28 ff.
Nachschieben v. Gründen (Kündigungserklärung)
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 248 ff.
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 51
Nachträgliche Unmöglichkeit
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 133 ff.
– Leistungsstörungen **18** 123 ff.
Nachträglicher Rechtsmangel
– Minderung **18** 167
Nachtruhe 16 69
Nachvertragliche Pflichten d. Vermieters
– Versorgungsleistungen **18** 106
Nachvertragliche Vereinbarung
– zur Nachmieterstellung **27** 26
Nachzahlung
– Betriebskostenabrechnung **24** 262
Natürliche Person (Vermieter)
– Wohnraummiete **12** 10
Nebenkosten
– Streitwerte und Kosten **3** 28 ff.
Nebenkosten (anwaltliche Haftungsrisiken)
– Gewerberaummiete **43** 26 ff.
Nebenkosten (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 131 ff.
Nebenkosten (Gewerberaummiete) 62 1 ff.
Nebenkostenabrechnung
– Checkliste **41** 10
– Zwangsvollstreckung **39** 2 ff.
Nebenkostenumlagevereinbarung
– Checkliste **41** 9
Nebenkostenvereinbarung (Gewerberaummiete) 62 1 ff.
– Flächenberechnung **62** 23 ff.
– Flächenberechnung (Fehler) **62** 29 ff.
– Formmangel (Schriftform) **62** 22
– Heizkosten **62** 52 ff.
– Katalog d. § 56 Abs. 1 BGB **62** 1
– Nicht in BetrKV geregelte Betriebskosten **62** 4
– Pauschalen **62** 51
– Schriftform **62** 18 ff.
– Terrorversicherung **62** 3
– Umsatzsteuer **62** 34 ff.
– Verteilerschlüssel **62** 23 ff.
– Vorauszahlungen **62** 47 ff.
– Wirtschaftlichkeitsgebot **62** 40 ff.
Nebenpflichten (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 41
Nebenpflichtsverletzung
– Schadensersatz **18** 18 ff.
Nebenpflichtverletzung
– Schadensersatz **45** 95; **57** 19 ff.
– Schadensersatz nur bei Verschulden **18** 44 ff.
Nebenräume
– Modernisierung **20** 98
Negative Zwischenfeststellungsklage
– Mietminderung **38** 32; **70** 23
Negatives Schuldanerkenntnis
– Schönheitsreparaturen **19** 297
Nettokaltmiete 61 19
Neufestsetzungsklauseln
– Gewerberaummiete **48** 122 ff.
Nicht bzw. schlecht durchgeführte Renovierung
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **32** 47 ff.
Nicht versicherte Schäden
– Versicherung f. Vermieter **37** 24

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Nichteheliche Lebensgemeinschaften
– als Mietermehrheit **12** 117 ff.
Nichterfüllung
– Schadensersatz **54** 233
Nichterfüllung im laufenden Mietverhältnis
– Schadensersatz **19** 236
Nichterfüllungsschaden
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 267
Nichtgewährleistung vertragsgemäßen Gebrauchs
– Mangel **56** 113
Nichtiger Vertrag
– Schadensersatzpflicht d. Mieters **60** 28
Nießbrauch 12 21 ff.
– Gewerberaummiete **49** 54 ff.
Notarielle Beurkundung 47 4 ff.
– ~ Gewerberaummiete **47** 4 ff.
Nutzung von Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen
– Gewerberaummiete **54** 193 ff.
Nutzung von Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen (Gewerberaummiete)
– Festlegung Vertragszweck und -gebrauch **54** 198 ff.
– Mangel **54** 210
Nutzungsänderung
– Gewerberaummiete **54** 20 ff.
Nutzungsausfall (nach Wohnraummietvertragsende)
– Streitwerte und Kosten **3** 66
Nutzungsbeschränkungen
– Gewerberaummiete **54** 301 ff.
– Öffentlich-rechtliche (Sachmangel) **44** 15 ff.
Nutzungsentgelt
– Genossenschaftswohnung **33** 197 ff.
Nutzungsentschädigung
– Anwaltliche Haftungsrisiken **43** 47
– Mangel **43** 48
– Mietminderung **43** 48
– Schadensersatz **43** 48
– bei verspäteter Rückgabe **31** 21
Nutzungsüberlassung an Dritte
– Landpacht **76** 68 ff.
Nutzungsuntersagung (Brandschutzmängel)
– Gewerberaummiete **54** 102
Nutzungszweck
– Gewerberaummiete **44** 28 ff.
Nutzungszweck (Formularvertrag)
– Gewerberaummiete **48** 40 ff.

Obhuts- und Fürsorgepflicht (Verletzung)
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 151
Obhutspflicht
– Mieterhaftung **18** 19 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 16
Obhutspflicht d. Mieters
– bei Mangel **57** 21
Obhutspflichten
– Gewerberaummiete **54** 47 ff.
Obhutspflichten d. Mieters 16 92 ff.
Obhutspflichtsverletzung
– Schadensersatz **19** 144; **54** 48
Objektversicherung 2 17 ff.
– Gemietete Wohneinheit **2** 17
– Vermietete Wohneinheit **2** 20
Obliegenheit
– des Mandanten (Rechtsschutzversicherung) **2** 13
Obligatorische Schlichtung
– Schadensersatzansprüche **40** 37
Offener Dissens
– beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) **8** 70
Offenlegungs-VO
– Green Leases **80** 13 ff.
Öffentlich-rechtliche Beschränkungen
– Mietminderung **57** 201
– Sachmängel **18** 184
– Sachmangel **57** 201 ff.
Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen
– Mangel d. Mietsache **54** 93, 153
– Sachmangel **54** 307 ff.
Ombudsmannverfahren
– Rechtsschutzversicherung **2** 56
Opfergrenze
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 42 ff.
Option
– Ausübung **45** 140
– Begriff **53** 14 ff.
– Begründung **45** 137 ff.
– Gewerbemietsache **53** 1
– Gewerberaummiete **45** 128 ff.
– Vertragsgestaltung (Checkliste) **45** 143 f.
Option (Wohnraummiete) 7 2, 82 ff.
– Abgrenzung z. Vormiete **7** 85
– Ausübung **7** 94
– Begriff **7** 82
– Begründung **7** 91 ff.
– Begründungsoption **7** 82
– Praktische Bedeutung **7** 89
– Verlängerungsoption **7** 82
– Vertragsgestaltung (Checkliste) **7** 97
Optionsrechte
– Gewerberaummiete **48** 75 ff.
Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters
– Abgrenzung zur außerordentlichen Kündigung **28** 413 f.
– Beleidigungen **28** 479
– Beschränkungen **28** 440 ff.
– Eigenbedarf **28** 502 ff.
– Form **28** 419 ff.
– Frist **28** 422 ff.
– Hinweis auf Widerspruchsrechte **28** 433
– Inhalt **28** 429 ff.
– Kündigungsgründe **28** 456 ff.
– Messies **28** 490
– Pflichtverletzung d. Mieters **28** 457 ff.
– Pflichtverletzungen **28** 496
– Ruhestörung **28** 491
– Sachbeschädigung **28** 487 ff.
– Schuldunfähigkeit d. Mieters **28** 464
– Ständig unpünktliche Mietzahlungen **28** 471 ff.
– Straftaten zu Lasten des Vermieters **28** 483
– Treu und Glauben **28** 447 ff.
– Übergriffe **28** 478
– Verdachtskündigung **28** 497
– Vereiteln d. Besichtigungsrechts **28** 494

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verstöße gegen die Hausordnung **28** 495
– Willenserklärung (Tatbestandselemente) **28** 416 ff.
– Wirksamkeitsvoraussetzungen **28** 415 ff.
– Wohnraummiete **28** 410 ff.
– Zahlungsverzug d. Mieters **28** 467 ff.
– Zerrüttungskündigung **28** 498
– Zugang **28** 436 ff.
Ordentliche befristete Mieterkündigung
– Gewerberaummiete **65** 131 ff.
Ordentliche Kündigung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 274 ff.
Ordentliche Kündigung d. Mieters 28 387 ff.
– Fristberechnung **28** 391 ff.
Ordentliche Vermieterkündigung
– Checkliste **41** 11
Ordentliche Vermieterkündigung (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 19
Örtliche Vergleichsmiete
– Mietpreisbremse **21** 12 ff.
Ortsübliche Miete
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 20
Ortsübliche Vergleichsmiete
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 50, 208

Pächter
– Fischereipacht **76** 319 ff.
Pächtertod
– Jagdpacht **76** 303
– Landpacht **76** 125
Pachtminderung
– Inventar **75** 23
Pachtverhältnis (Fortsetzung)
– Schriftformerfordernis **76** 165
Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel) 56 98 ff.
– Abgrenzung z. Miete **56** 98
– Behördliche Nutzungsbeschränkung **56** 114
– Gewährleistung vertragsgemäßer Gebrauch **56** 113 ff.
– Inventar-Erhaltungsklauseln **56** 110
– Konzession **56** 117
– Unterverpachtung **56** 100
– Vertragspartner **56** 100
– Vertragsregelungen z. Inventar **56** 107 ff.
– Vertragszweck **56** 102 ff.
Pachtvertrag (Gaststätte/Hotel/Mischvertrag) 56 139 ff.
– Mietminderung **56** 146
– Übergewichtstheorie **56** 140
– Umsatzsteuerbesonderheiten **56** 147
– Unabwendbarkeit Wohnraumvorschriften **56** 146
– Vertragstypbestimmung **56** 140
– Vertragswidrige Pachtwohnungsnutzung **56** 145
– Vertragszweckfestlegung **56** 142
Pachtvertrag (Gewerberaum) 74 1 ff.
– Fruchtziehung (Ermöglichung d. Verpächter) **74** 14 ff.
– Fruchtziehung (Wesentliche Merkmale) **74** 8 ff.
– Gesetzliche Vorschriften **74** 16 ff.
– Kündigung **74** 23
– Parteirechtliche Sonderbestimmungen **74** 19
– Rechteüberlassung **74** 15
– Textform **74** 20
– Vertragselemente **74** 1 ff.
– Vertragsgegenstand **74** 2
Pachtvertrag (Voraussetzungen/Grenzen/Gewerberaum) 74 31 ff.
– Gesetzliche Nutzungshindernisse **74** 31
– Öffentlich-rechtliche Auflagen/Ge-/Verbote **74** 33 ff.
– Öffentlich-rechtliche Gebrauchsbeschränkungen **74** 34
– Verpächteraufklärungspflicht **74** 37
– Zulassungserfordernisse **74** 31
Pachtvertragstypen (Gewerberaum) 74 24 ff.
– Andere Mischverträge **74** 29
– Durchlässigkeit Miet-/Pachtvertrag **74** 24
– Mischmiet-/Pachtvertrag **74** 25
– Vorbereitende Verträge **74** 30
Parabolantenne
– Erlaubniswiderruf **17** 271 ff.
– Installation u. Montage **17** 210 ff.
– Klageweg **17** 253 ff.
– Kosten u. Versicherung **17** 215 ff.
– Mietermodernisierung **16** 29
– Modernisierung **20** 99
– Obligatorische Streitschlichtung **17** 247
– Prozessuale Durchsetzung **17** 246 ff.
– Sachbezogene Einzelfallentscheidung **17** 223
– Streitwerte und Kosten **3** 11
– Voraussetzungen b. ausländischen Mietern **17** 224 ff.
– Voraussetzungen b. deutschen Mietern **17** 200
– Vorherige Erlaubnis d. Vermieters **17** 242
Parabolantenne (ausländische Mieter)
– Anderweitige Erfüllung (Decoder, Internet) **17** 232
– EuGH-Rechtsrechung **17** 239 ff.
– Rechtsprechung deutscher Gerichte **17** 226 ff.
Parabolantennen (Nachträgliche Genehmigung) 17 273 ff.
– Ende d. Mietverhältnis **17** 322
– Genehmigungswiderruf **17** 290
– Kündigung d. Mietverhältnis **17** 319 ff.
– Mieterantrag **17** 273
– Mietergebrauchspflichten **17** 293 ff.
– Nachträgliche Genehmigung **17** 281
– Prozessuale Durchsetzung **17** 285 ff., 302 ff.
– Vermieterbeseitigungsanspruch **17** 297 ff.
– Zwangsvollstreckung **17** 313
Parkett (Pfennigabsätze)
– Schaden **19** 145
Pauschale
– Nebenkostenvereinbarung **62** 51
– bei Umlage von Betriebskosten **24** 25 ff.
Pauschalierte Verzugszinsen
– Gewerberaummiete **48** 153
Pauschalierter Schadensersatz
– AGB-Recht **10** 410 ff.; **56** 128
– Kombination mit Vertragsstrafe bei Verstoß gg. Bezugsverpflichtungen **56** 131
Personen-/Lastenaufzüge (Kosten)
– Betriebskosten **24** 102 ff.
Personenmehrheit
– Gewerberaummiete **48** 18 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Personenzusammenschlüsse
– als Mietermehrheit **12** 146 ff.
Persönliche Eignung d. Nachmieters
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 36 ff.
Pfandgegenstand
– Vermieterpfandrecht **63** 4 ff.
Pfandrecht d. Vermieters
– bei Insolvenz nach Überlassung d. Mietsache **72** 54
Pflichtverletzung d. Mieters
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 457 ff.
Pflichtverletzung d. Mieters (Vermieterrechte)
– Erfüllung/Unterlassung **16** 115
– Kündigung **16** 117
– Schadensersatz **16** 116
Pflichtverletzung Zwangsverwalter (Nebenkostenvorauszahlung)
– Schadensersatz **39** 129
Positive Vertragsverletzung
– Schadensersatz (Schönheitsreparaturen) **19** 309
– Schadensersatz vor/nach Überlassung d. Mietsache **18** 130 ff.
Präklusionswirkung
– Übergabeprotokoll **19** 297
Praxisverkauf
– Nachmieter **56** 165
– Überlassen an Nachmieter **54** 242
Preisangaben- u. Preisklauselgesetz (PrKAG) 61 12
Preisbasisjahr 61 17
Preisgebundener Wohnraum 25 1 ff.
– Staffelmiete **22** 42 ff.
Preisgleitklausel 61 6 ff.
– Automatische ~ m. Schwellenwert **61** 16
– Automatische ~ o. Schwellenwert **61** 24
– Geltungserhaltende Reduktion v. verbotener ~ **61** 33 ff.
– Schriftformerfordernis **61** 27 ff.
– Verwirkung d. Nachzahlungsanspruchs **61** 41
– Wegfall alter Indizes/Berechnungshilfen **61** 39 ff.
Preisklauselgesetz (PrKG) 61 9 ff.
– Europarechts-/Verfassungswidrigkeit **61** 11
Preisklauselverordnung (PrKV) 61 12
Primärenergie 20 31 ff.
– Bewertungsfaktoren **20** 32
– kein unmittelbarer Vorteil f. d. Mieter erforderlich **20** 37
Privilegierte Verwendungsabsicht d. Vermieters
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **29** 75
Prostitution 28 307
Provision
– Anspruchsausschluss (Malerrecht) **35** 12 ff.
– Ohne Auftrag des Berechtigten **35** 25 ff.
– Wohnungsvermittlung/Maklerrecht **35** 6 ff.
Provisionsanspruch
– Ausschluss (Wohnungsvermittlung) **35** 12
– Maklerrecht **69** 5 ff.
– Wohnungsvermittler (Entfall) **35** 38
– Wohnungsvermittlung **35** 6 ff.
Provisionsvereinbarung
– bei Verflechtung **69** 136 ff.
Prozesskostenhilfe
– Sinn **4** 1
Prozesskostenhilfe (Wohnraummiete) 4 2 ff.
– Antragsbearbeitung **4** 4
– Hinweispflicht d. Rechtsanwalts **4** 3
Prozesskostenhilfeantrag (Wohnraummiete) 4 4 ff.
– Abmahnung **4** 16
– Anerkenntnis des Räumungsanspruchs **4** 16
– Antrag auf einstweiligen Rechtsschutz **4** 16
– Antragswirkung **4** 25
– Anwaltsprozess **4** 30
– Betriebskostennachforderung **4** 16
– Darstellung des Streitverhältnisses **4** 15
– Differenzmietschaden **4** 16
– Einkommensberechnung **4** 10 ff.
– einzusetzendes Vermögen **4** 12
– Form **4** 20
– Form und Frist des Beiordnungsantrags **4** 33
– Gleichzeitige Klage **4** 26
– Gleichzeitiger Antrag a. Beiordnung **4** 29 ff.
– Hinreichende Erfolgsaussicht **4** 14
– Insolvenz des Mieters **4** 16
– Mangelbeseitigung **4** 16
– Mietminderung **4** 16
– Mietpreisüberhöhung **4** 16
– Mietrechtliche Streitigkeiten (Beispiele) **4** 16
– Mietrechtsstreit **4** 32
– Mindestgrenze **4** 13
– Mindestinhalt **4** 21
– Mutwillensausschluss **4** 17
– Parteienprozess **4** 31
– Persönlicher Anwendungsbereich **4** 7
– Räumungsprozess **4** 16
– ~ mit Rechtsmittel **4** 27
– Revisionszulassung **4** 16
– Sachlicher Anwendungsbereich **4** 6
– Schadensersatzansprüche **4** 16
– Voraussetzungen **4** 5 ff.
– Wirkungen des PKH-Antrags **4** 25
– Wohnungsmarktlage **4** 16
– Zeitlicher Anwendungsbereich **4** 9
– Zuständiges Gericht **4** 24
Prozesskostenhilfebewilligungsverfahren (Wohnraummiete) 4 34 ff.
– Beiordnungsbeendigung **4** 55
– Beiordnungsverfahren **4** 52 ff.
– Beschwerde **4** 45 ff.
– Beschwerdebefugnis **4** 46
– Beschwerdeverfahren **4** 48 ff.
– Bewilligungsabänderung **4** 42
– Bewilligungsaufhebung **4** 42 f.
– Bewilligungswirkung **4** 38 ff.
– Honoraransprüche des Rechtsanwalts **4** 55
– Verfahrensgang **4** 35
– Vergütungsfestsetzungsverfahren **4** 57 ff.
– Wirkung der Bewilligung für den beigeordneten Rechtsanwalt **4** 40
– Wirkung der Bewilligung für den Prozessgegner **4** 41
– Wirkung der Bewilligung zugunsten der bedürftigen Partei **4** 39
– Wirkungen der Beiordnung **4** 53 f.
Prozessvergleich
– als widerruflicher Verbrauchervertrag **11** 26 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Prüfungsfrist
– Betriebskostenabrechnung **24** 306 ff.
Prüfungsrecht
– Betriebskostenabrechnung **24** 234 ff.
PV-Anlagen
– Mieterstrom mit Förderung nach EEG **79** 174 ff.
– Speicher **79** 185

Quadratmetermiete 23 98
Qualifizierte Nachmieterklausel
– Mietaufhebungsvertrag **29** 186
Qualifizierter Zeitmietvertrag 29 27 ff.
– Auflösende Bedingung **29** 160 ff.
– Baumaßnahmen **29** 43 ff.
– Befristungsgründe **29** 36 ff.
– Dienstverhältnis **29** 48 ff.
– Eigennutzung **29** 39 ff.
– Rücktrittsrecht **29** 156 ff.
– vertragliche Höchstdauer **29** 32
Quotenabgeltungsklauseln 19 242 ff.
– unwirksame~ **19** 244

Rahmenvertrag (Gewerberaummiete) 46 15 ff.
Ratenzahlung
– Kaution **26** 46 ff.
Rauchen
– auf dem Balkon **16** 72
– in der Wohnung **16** 83 ff.
– Schaden **19** 134
Rauchen (exzessives)
– Schadensersatz **54** 141
Rauchen (Vergilbung Teppich)
– Schaden **19** 145
Rauchmelder
– Modernisierung **20** 100
Raumaufteilung
– Modernisierung **20** 63
Raumklima
– Mietminderung **57** 209
– Sachmangel/Minderung **18** 191
Räumung
– Einstweilige Verfügung (Wohnraummiete) **38** 55 ff.
Räumung (Anspruch d. Vermieters)
– Abwicklung eines Mietverhältnisses **31** 3 ff.
Räumung (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 53 ff.
Räumung (vollständige)
– Zwangsvollstreckung **39** 31 ff.
Räumungsanspruch
– Zwangsvollstreckung **39** 10 ff.
Räumungsanspruch d. Vermieters
– Verwirkung **32** 112
Räumungsanspruch gegen Untermieter
– Streitwerte und Kosten **3** 64
Räumungsklage
– Checkliste **41** 17
– Muster **28** 386
– Zahlungsverzug **38** 58
Räumungsklage (Checkliste)
– Wohnraummiete **1** 32
Räumungsklage (Gewerberaummietrecht)
– Einstweilige Verfügung **70** 40 ff.
Räumungskostenvorschuss
– Zwangsvollstreckung **39** 43
Räumungsprozess
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 81 ff.
– wegen Eigenbedarfs **28** 647
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 16
Räumungstitel
– wegen Zahlungsverzugs (Verwirkung) **32** 113
– Zwangsvollstreckung **39** 10
Räumungsvergleich
– Mietaufhebungsvertrag **29** 207
Rauschgift 28 307
Recht auf vertragsgemäße Erhaltung
– bei Modernisierung **20** 176
Recht d. Vermieters zur außerordentlichen Kündigung
– bei Zahlungsverzug d. Mieters bzgl. Mietkaution **26** 53 f.
Rechte Dritter
– Rechtsmängel **18** 155
Rechtschutzmandat (Anmeldung)
– Ablehnungsfolgen **2** 55
– Ablehnungsgründe **2** 44 ff.
– Dauerverstoß **2** 23
– Deckungszusage **2** 57 ff.
– Kostentragungspflicht d. Versicherers **2** 36 ff.
– Mehrere Verstöße **2** 24
– Nachmeldefrist **2** 32
– Ombudsmannverfahren **2** 56
– Rechtsschutzfall **2** 22
– Rückfragen **2** 42
– Verzugsfolgen **2** 54
– Vorvertraglichkeit, Wartezeit **2** 46
– Vorzulegende Unterlagen **2** 33 ff.
– Wartezeit **2** 28
– Willenserklärung **2** 26
Rechtschutzmandat (Mandatsbegleitende Tätigkeit) 2 63 ff.
– Checklisten **2** 81 ff.
– Folgen der Nichtabstimmung **2** 66
– Gerichtskosten **2** 78
– Korrespondenz **2** 69
– Kostenausgleichsverfahren **2** 80
– Rahmengebühren **2** 70
– Streitwertabhängige Gebühren **2** 72
– Vergleichsgebühr **2** 74
Rechtsgeschäftliche Regelungen
– AGB-Recht **48** 311 ff.
Rechtsmangel
– Anfänglicher ~ **18** 160
– Begriff **18** 154
– Kündigung (Schadensersatz) **18** 163
– Nachträglicher ~ **18** 164
– bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse) **74** 36
– Rechte Dritter **18** 155
– Subjektive Unmöglichkeit **57** 132
– Unerlaubte Untervermietung **18** 157
– Unerlaubte Untervermietung (WEG) **18** 158
– Unmöglichkeit **18** 122
– WEG-Probleme **56** 113
– Wohnraummiete **18** 154 ff.
Rechtsmängel
– Jagdpacht **76** 293

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Sonstige Mängel (Jagdpacht) **76** 293
– Wohnraummiete **18** 203
Rechtsmangel (anfänglicher)
– Schadensersatz **57** 175
Rechtsmängel (Gewerberaummiete)
– Mietminderung **57** 221
Rechtsmangel (nachträglicher)
– Minderung **57** 179
– Schadensersatz **57** 179
Rechtsmangel (WEG)
– Schadensersatz **18** 158
Rechtsmängelhaftung
– AGB-Recht **48** 228
– Folgen **18** 159
Rechtsmängelhaftung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 228
Rechtsmängelhaftung (Gewerberaummiete)
57 165 ff.
Rechtsnachfolge
– auf Mieterseite **12** 217 ff.
– bei Tod d. Vermieters **12** 459
– bei Tod einer der Vertragsparteien **12** 457
– bei Vermietermehrheit **12** 184 ff.
– Zwangsversteigerung **12** 205
– Zwangsverwaltung **12** 208
Rechtsnachfolge bei Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung
– auf Vermieterseite (Wohnraum) **12** 205 ff.
Rechtsnachfolge des ersten Mietvertrags und Neuabschluss
– Nachmieter (Wohnraummiete) **12** 233
Rechtsschutzbedingungen
– Rechtsschutzversicherung **2** 3 f.
Rechtsschutzfall
– Rechtsschutzversicherung **2** 22
Rechtsschutzmandat (Anmeldung) 2 5 ff.
– Anschriften d. Versicherungsgesellschaften **2** 16
– Anspruchsverjährung **2** 11 f.
– Eigenständige Tätigkeit **2** 5
– Erforderliche Versicherungsdateien **2** 14
– Fehlender Rechtsschutzfall **2** 47
– Freie Anwaltswahl **2** 5
– Geschäftsbesorgungsvertrag **2** 8
– Mangelnde Erfolgsaussichten **2** 48 ff.
– Objektversicherung **2** 17 ff.
– Obliegenheit **2** 13
– Rechtsverstoß **2** 22
– Versicherungsvertrag **2** 8
Rechtsschutzmandat (Mandatsbegleitende Tätigkeit)
– Abstimmung mit dem Versicherer **2** 63
– Kostenauslösende Maßnahmen **2** 63
Rechtsschutzversicherung 2 1 ff.
Rechtzeitigkeitsklausel
– Gewerberaummiete **48** 90
RED (Erneuerbare-Energien-Richtlinie)
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 33 ff.
Reinigung
– Green Leases **80** 55 ff.
Reinigung d. Teppichbodens
– Schönheitsreparaturen **19** 146
Reinigungskosten d. Mieters
– Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 171
Reinigungspflicht 16 173
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 70 ff.
Renovierung
– mangelhafte Ausführung **19** 328
– Nicht bzw. schlecht durchgeführte ~ **32** 47 ff.
Renovierung durch Mieter
– während d. Mietverhältnisses **19** 229
Renovierungsarbeiten
– Mangel **57** 68
– unfachmännische **19** 328 ff.
Renovierungsarbeiten d. Mieters
– Schadensersatz bei unzulässigen Klauseln **19** 332 ff.
Renovierungsmängel
– Übergabeprotokoll **19** 302
Reparaturarbeiten d. Mieters
– Mangelhafte Ausführung **18** 65
Reparaturen
– Begriff **19** 8
– Streitwerte und Kosten **3** 37
Rolläden
– Modernisierung **20** 101
Rollator 16 56
Rückbau
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 248 ff.
– Schadensersatz **51** 9
Rückbauverpflichtung
– Abwicklung eines Mietverhältnisses **31** 30 ff.
Rückerstattungsanspruch (Kostenmiete)
– Verjährung **32** 105 ff.
Rückforderungsanspruch
– Kaution **26** 102 ff.
Rückgabe d. Mietsache
– Annahmeverzug b. Weigerung der Annahme **39** 40
– Prüfung auf Mängelfreiheit **19** 311
Rückgabeanspruch (Gewerberaummiete)
– Vermieterpfandrecht **63** 67 ff.
Rückgewähr d. Teilkaution 26 113
Rücktritt
– Immobilienleasing **77** 79
Rücktrittsrecht
– qualifizierter Zeitmietvertrag **29** 156 ff.
Rücktrittsrecht (Insolvenz)
– Gewerberaummietrecht **72** 41
Rückwirkende Geltendmachung der ausstehenden Miete
– bei Mietminderung (Verwirkung) **32** 101
Rückzahlungsanspruch
– Betriebskostenabrechnung **24** 292 ff.
Ruhestörung
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 491
Rundfunk
– Wohnraummiete **17** 142 ff.

Sachbeschädigung
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 487 ff.
Sachmangel
– Abgrenzung zur zugesicherten Eigenschaft **18** 140
– Behördliche Nutzungsbeschränkung **56** 114

eck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Einschränkung d. Minderungsrechts durch AGB **48** 212
– Elektrosmog **18** 185
– Fogging **18** 200
– Geruchsbelästigungen **18** 186
– Gewährleistung erst nach Übergabe d. Mietsache **57** 122
– Größe d. Mietsache **18** 202
– Lärmbeeinträchtigungen **18** 187
– Lichteinfall **18** 189
– Mangelnde Belichtung bzw. Besonnung **18** 189
– Öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse bzw. -einschränkungen **54** 93
– Öffentlich-rechtliche Hindernisse und Beschränkungen **54** 307 ff.
– Öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen **44** 15 ff.
– bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse) **74** 34 ff.
– Raumklima **18** 191
– Rechtliche Unmöglichkeit d. vertraglichen Nutzung **54** 33 ff.
– Verlust d. Bestandsschutzes **54** 323
– Vertraglich zugesicherter Zustand nicht hergestellt **54** 232
– Vertragswidrige Konkurrenzsituation (Gewerbemiete) **42** 4
– Zugang zur Mietsache **18** 195

Sachmängel
– beim Sale-and-lease-back **77** 27

Sachmängelhaftung
– Aufwendungsersatz **18** 144
– Ausschluss (AGB-Recht) **48** 219
– Erheblichkeit **18** 138
– Kündigungsrecht d. Mieters **18** 148 ff.
– Mangel **18** 137 ff.
– Minderung **18** 141
– Schadensersatz **18** 142
– Typische Minderungsfälle **18** 184 ff.

Sachmängelhaftung (Gewerberaummiete) **57** 147 ff.
– Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **57** 201 ff.

Sachschäden
– Haftungsausschluss **10** 393

Sachverständigengutachten
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 267 f.
– Mängel **19** 267 f.
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 105 ff.

Sale-and-lease-back
– Sachmängel **77** 27

Salvatorische Klauseln (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 319 ff.

Sammelpositionen
– Betriebskostenabrechnung **24** 227

Sanierungsgebiet
– Beendigung Mietvertrag **29** 215

Sanitäranlagen
– Modernisierung **20** 101

Satellitenschüssel
– Modernisierung **20** 101

Schaden
– Aufzüge (unwirksamer Haftungsausschluss) **54** 138
– Besichtigungsrecht d. Vermieters **18** 41
– Beweislast **19** 113
– Feuchtigkeit **24** 78; **39** 8
– Feuchtigkeit/Schimmel **18** 196 ff.
– Kosten für Sachverständigen gutachten **19** 268
– Mahnkosten **48** 151
– Rauchen **19** 134
– Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter **58** 9 ff.
– Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache **32** 36 ff.
– Verschulden d. Mieters **19** 23
– Versicherung f. Vermieter **37** 1
– Wohnungsübergabeprotokoll **19** 297

Schäden
– Beweislast (AGB-Recht **10** 406 ff.
– Durch Dritte verursacht **58** 17
– Kleinreparaturen **58** 49
– an der Mietsache **18** 57 ff.
– Nicht versicherte Schäden **37** 24
– Unzureichende Wartung d. Mieters **58** 51

Schäden a. d. Mietsache
– Schadensersatz **57** 63 ff.

Schaden d. Mieters
– bei Konkurrenzschutzverbotsverletzung **55** 206

Schäden (Landpacht)
– von Dritten verursacht (Haftung d. Pächters) **76** 78

Schadenmeldung
– Rechtsschutzversicherung **2** 42

Schadensabteilung
– Rechtsschutzversicherung **2** 6

Schadensausbesserung
– Formularvereinbarungen **19** 83

Schadensbegrenzung
– Haftungsbeschränkung/-ausschluss d. Vermieters **10** 393

Schadensbegriff
– Abgrenzung zu Schönheitsreparaturen **19** 143 ff.
– Einzelfälle **19** 145

Schadensberechnung
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 267

Schadensbeseitigung
– bei Ende d. Mietverhältnisses (Tierhaltung) **17** 141
– Ungezieferbekämpfungskosten **24** 129

Schadensersatz
– Abzug „neu für alt“ **18** 52
– Androhung d. Nutzungsuntersagung wg. Brandschutzmängeln **54** 102
– Anfänglicher Rechtsmangel **57** 175
– Anmietrecht **45** 11
– Aufklärungspflichtverletzung **18** 6
– Auskunftspflichtsverletzung **21** 41
– Ausschluss v. ~ d. Mieters **57** 192
– Ausschluss von ~ bei Freizeichnung **39** 113
– Beauftragter (Verkehrssicherungspflichtverletzung) **54** 80
– kein ~ bei unterlassener Mängelanzeige **76** 65
– Berechnung d. Streitwerts **55** 183 ff.
– Bereit- und Herstellungspflichtenverletzung d. Vermieters **56** 156
– Berliner Modell (Zwangsvollstreckung) **71** 7
– wegen Beschädigung d. Mietsache **19** 337 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– im bestehenden Mietverhältnis (unterlassene Schönheitsreparaturen) **19** 306 ff.
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 177 ff.
– Culpa in Contrahendo (vor/nach Überlassung d. Mietsache) **18** 130 ff.
– gegen d. Vermieter (Branschutzmängel) **54** 100
– Doppelvermietung **7** 24, 37; **45** 52
– Duldungsklausel (Muster) **54** 174
– Duldungs-/Mitwirkungspflichten **57** 35 ff.
– Duldungspflichtverletzung **18** 34 ff.
– Durch Dritte verursachte Schäden **57** 83
– Durchführung baulicher Maßnahmen **54** 225
– nach erfolglosem Fristablauf **19** 266
– Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen (Verletzung d. Verkehrssicherungspflicht) **76** 247
– Exzessives Rauchen **54** 141
– Fehlende Rückgabe einzelner Schlüssel **39** 34
– bei fehlerhafter Ankündigung der Modernisierungsmaßnahme **20** 135
– Feuchtigkeit/Schimmel **57** 216
– Fischereipacht **76** 326
– Flächenabweichungen (Jagdpacht) ohne Gewährleistungsausschluss **76** 290 ff.
– Fristenberechnung pro Schadensposition (Verjährung) **32** 93
– Garantiehaftung d. Vermieters **18** 113
– Grundloser Abbruch d. Vertragsverhandlungen **57** 3 ff.
– Haftung f. Erfüllungsgehilfen **54** 120
– Haftung f. Jagdhunde **76** 273 ff.
– Haftungsausschluss **54** 103
– Haftungsbeschränkung (Sachschäden) **10** 393
– wegen Hausordnungsverstoß anderer Mieter **54** 45
– Herausgabevollstreckung **71** 20
– Insolvenzverfahren **39** 170
– Kombination mit Vertragsstrafe bei Verstoß gg. Bezugsverpflichtungen **56** 131
– Konkurrenzschutzverbotsverletzung **55** 204
– Konkurrenzschutzverstoß **56** 37
– Kurze Verjährung (Mietminderung) **32** 73
– im laufenden Mietverhältnis **19** 236
– statt Leistung **19** 266
– Mahnkosten **10** 213
– Mangel **18** 142
– Mangel (Garantiehaftung) **57** 123 ff.
– Mängel i. Gemeinschaftseigentum **33** 44
– Mehrwertsteuer **19** 271
– Mietausfallschäden **57** 77
– Mietvorvertrag **7** 67; **45** 101 ff.
– Mietvorvertrag (Nebenpflichtverletzung) **7** 64
– bei Modernisierungsmaßnahme durch Vermieter **20** 183 ff.
– bei nachträglichem Rechtsmangel **57** 179
– Nebenpflichtsverletzung **18** 18 ff.; **45** 95
– Nichtiger Vertrag **60** 30
– bei nur teilweiser Durchführung d. Schönheitsreparaturen **19** 257
– Nutzungsentschädigung **5** 73; **43** 48
– Obhutspflichtsverletzung **54** 48
– nach § 21 Abs. 2 S. 1 AGG **8** 34
– § 280 BGB **7** 67
– Pauschalierter ~ (AGB-Recht) **56** 128
– Pflichtverletzung d. Mieters (Vermieterrechte) **16** 116
– positive Vertragsverletzung (Schönheitsreparaturen) **19** 309
– Positive Vertragsverletzung (vor/nach Überlassung d. Mietsache) **18** 130 ff.
– Rechtsmangel (Kündigung) **18** 163
– Rechtsmangel (WEG) **18** 158
– Rückschaffung bzw. Herausgabe **63** 67
– Rücktrittsrecht (Insolvenz) **72** 44 ff.
– Schäden a. d. Mietsache **57** 63 ff.
– Schimmelpilzbefall **54** 67
– Schönheitsreparaturen **3** 36; **5** 19 f.; **18** 17, 62 ff.
– Schönheitsreparaturen (Verjährung) **18** 76; **19** 314
– Schriftform (anwaltliche Haftungsrisiken) **43** 6
– Schuldhafte Nebenpflichtverletzung d. Mieters **18** 44 ff.
– Schuldhaftes Unterlassen d. Mängelanzeige **18** 23
– Schutzwirkung z. G. Dritter **18** 117 ff.
– Sicherungsanordnung § 238a ZPO **38** 21; **70** 12
– Sicherungsumfang d. Vermieterpfandrechts **63** 41
– Streitwerte und Kosten **3** 37
– Substantiierter Vortrag (einstweilige Verfügung) **55** 179
– Substanzschäden **19** 144
– Tieraufseherhaftung **76** 277
– Umfang (Culpa in Contrahendo) **7** 103 ff.
– Umsatzsteuer **60** 76
– Umsatzsteuer (Verzug) **60** 83
– bei unfachmännischen Renovierungsarbeiten **19** 328 ff.
– Unmöglichkeit **18** 125
– Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten **56** 50
– für unterlassene Schönheitsreparaturen **19** 246 ff.
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen (Verlängerung d. Verjährung) **19** 316
– Vereiteltes Vorkaufsrecht **33** 60
– Vergleich (Hemmung d. Verjährung) **32** 57 ff.
– Verjährung **7** 104; **18** 136
– Verkehrssicherungspflichtverletzung **18** 24; **38** 3
– Verkehrsunfälle mit Wildtieren **76** 268
– Verletzung d. Anzeigepflicht **33** 401
– wegen Verletzung d. Rücksichtsnahmegebots **10** 56
– Verletzung d. Wirtschaftlichkeitsgebots **62** 42
– Verletzung v. Aufklärungspflichten **45** 163 ff.
– Verletzung v. Nebenpflichten **57** 19 ff.
– Verletzung von Aufklärungspflichten **7** 116
– Vermietungsbeschränkungen (WEG) **33** 7 f.
– Verschuldensabhängige Vermieterhaftung **10** 362
– Verschuldensunabhängige Vermieterhaftung **10** 364
– Verspätete Rückgabe d. Mietsache bzw. d. Schlüssels **18** 68 ff.
– Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe **57** 74 ff.
– Verspätungsschäden **18** 85

beck shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verstoß gegen die Betriebspflicht **55** 251 ff.
– Vertraglicher Ausschluss **18** 180
– Vertragswidrige Nutzung **54** 29
– Vertragswidriger Gebrauch **18** 48 ff.; **57** 52 ff.
– Verweigerte Besichtigung d. Mietsache **5** 41
– bei Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter **54** 24
– Verzögerungsschaden **57** 138
– Verzug (Mängelbeseitigung) **57** 156
– Verzug (Mietvorvertrag) **45** 103
– Verzug nach Überlassung d. Mietsache **18** 129
– Vormietrecht **7** 13, 37; **45** 20
– WBVG **33** 375, 408 ff.
– Zuständigkeit d. allg. Zivilgerichte (GewaltschutzG) **36** 45
– Zwangsverwalter **39** 129

Schadensersatz (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 217 ff.

Schadensersatz d. Leasingnehmers (Immobilienleasing)
– bei fristloser Kündigung **77** 76

Schadensersatz d. Verpächters
– bei unerlaubter Stilllegung landwirtschaftlicher Flächen **76** 85

Schadensersatz d.Vermieters wg. fristloser Kündigung
– Zahlungsverzug d. Mieters **65** 127

Schadensersatz f. unterlassene Schönheitsreparaturen
– Beweislast **19** 325

Schadensersatz gegenüber d. Mieter
– Beschädigung d. Mietsache **5** 44

Schadensersatz (Gewerberaummiete)
– AGB-Recht **48** 217
– Haftungsbeschränkungen **48** 57
– bei Verzug d. Vermieters **48** 55 ff.

Schadensersatz gg. Dritten
– Fischereipacht **76** 327

Schadensersatz (Jagdpacht)
– Treibjagden **76** 282 ff.

Schadensersatz (Konkurrenzschutzverbot)
– Erstmieter (Vermieterpflichtverletzung) **55** 146 ff.

Schadensersatz (nach Wohnraummietvertragsende)
– Streitwerte und Kosten **3** 67

Schadensersatz (Praxisverkauf)
– Weigerung d. Vermieters zum Vertragsschluss m. Praxiserwerber **56** 165

Schadensersatz wg. Nichterfüllung
– Arztpraxenmiete **56** 157
– Vertraglicher Zustand nicht hergestellt **54** 233

Schadensersatzanspruch
– Besichtigung „vom Reißbrett“ (Abweichung) **10** 165
– von Dritten bei verweigerter Vermietererlaubnis zur Gebrauchsüberlassung/Untermiete **13** 95
– Green Leases **80** 39
– Haftungsausschluss (AGB-Recht) **10** 80
– der Mitmieter bei Verstoß gg. Hausordnung **16** 190
– wegen Nichtdurchführung v. Schönheitsreparaturen (Streitwert) **3** 67
– Pauschalierung (AGB-Recht) **10** 78
– Streitwert **3** 51
– Verschulden b. Vertragsverhandlungen **18** 2 ff.

Schadensersatzanspruch d. Anfechtungsgegners
– Zweckentfremdungsverbot **34** 38

Schadensersatzanspruch d. Mieters
– bei Beschädigung d. Rechtsgüter d. Mieters (Modernisierung) **20** 183
– Mietpreisüberhöhung (§ 134 BGB i. V. m. § 5 WiStG) **21** 93
– gegen nicht gebundenen Ersteher **39** 73
– bei Nichtverzinsung d. Kaution **26** 68
– Privilegierte Verwendungsabsicht d. Vermieters **29** 75
– wegen unberechtigter Kündigung (Eigenbedarf) **28** 641
– wegen unberechtigter Kündigung (Verjährung) **32** 74
– Unrichtige Vermieterauskunft **29** 65
– bei Unterlaufen d. Vorkaufsrechts **25** 277
– bei unzulässigen Klauseln über durchgeführte Renovierungsarbeiten **19** 332 ff.
– bei unzulässiger Kündigung **28** 210
– Verletzung d. Anbietpflicht **28** 527
– Verschulden d. Vermieters bei Ausspruch d. Kündigung **28** 316
– wegen Verschweigen des nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs **28** 644
– Verweigerte Erlaubnis zur Untermiete **13** 25
– bei verweigerter Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung durch Vermieter **13** 95
– bei vorgetäuschtem Eigenbedarf **28** 538 ff.
– Vorzeitige Kündigung durch Insolvenzverwalter **12** 171

Schadensersatzanspruch d. Mitmieter
– bei Hundehaltung (bei Verletzung d. Rücksichtnahmegebots) **17** 7
– bei Tierhaltung auf Freiflächen d. Mietobjekts **17** 11

Schadensersatzanspruch d. Pächters
– bei Mängeln des Pachtobjekts **76** 63 ff.

Schadensersatzanspruch d. Vermieters
– bei Beschädigung d. Mietsache **43** 43
– Beschädigung durch vertragswidrigen Gebrauch **32** 55
– Beschädigung o. Verschlechterung d. Mietsache **31** 26 ff.
– bei Durchführung d. Endrenovierung d. Vormieters durch den Nachmieter **19** 275 ff.
– Einweisung **6** 20
– bei exzessivem Rauchen d. Mieters **16** 84
– Fehlbelegung (nicht realisierte Mietpreiserhöhung) **23** 135
– Haftung d. Mieters für von Dritten verursachte Schäden **10** 399
– Kündigung wegen Zahlungsverzugs **29** 154
– beim mangelhaften Schönheitsreparaturen (Vornahme ohne Verpflichtung) **10** 356
– Mieterinsolvenz **72** 54
– Nachfristsetzung (Nicht- bzw. Schlechtleistung von Schönheitsreparaturen) **10** 360 ff.
– für nicht bzw. schlecht durchgeführte Schönheitsreparaturen **48** 195
– wegen nicht bzw. schlecht durchgeführter Renovierung **32** 47 ff.

beck-shop.de
FACHBUCHHANDLUNG

– bei nicht rechtzeitig erfolgter Schadensanzeige d. Mieters **10** 298
– Nichtdurchführung von Schönheitsreparaturen **10** 348
– bei Rückbau **51** 9
– bei Schlüselverlust durch Mieter **10** 177
– übermäßiger Wasserverbrauch/unterlassene Mängelanzeige **24** 78
– Ungeziefer (durch Mieter verursacht) **24** 130
– Vandalismusschäden **19** 315
– Verjährung (Verschlechterung o. Veränderung d. Mietsache) **5** 75
– bei verspäteter Auskunft und Mieterhöhung **25** 261
– bei verspäteter Renovierung **19** 273, 306, 315
– bei verspäteter Rückgabe **31** 23
– bei Verstoß gg. Mängelanzeigepflicht **16** 106
– bei vertragswidrigem Gebrauch **16** 109 ff.
– Zerstörung d. Mietsache **19** 39
– Zurechnung des Verschuldens Dritter (Mieter) **10** 399
– Zurücklassen v. Gerümpel durch d. Mieter **39** 36

Schadensersatzanspruch d. Verpächters
– Erlöschen d. Jagdpacht (Verschulden d. Pächters) **76** 191
– bei unerlaubter Überlassung d. Pachtobjekts an Dritte **76** 148

Schadensersatzanspruch gg. Vermieter
– Änderung d. Mietstruktur **24** 35
– Anmietberechtigung (Vermietung an Dritte) **7** 9
– Betriebskostenabrechnung/Verstoß gg. Grundsatz d. Wirtschaftlichkeit **24** 206
– Mangelhafte Heizungsanlage **24** 455
– Mangelhafte Wärmedämmung **24** 454
– bei Mängeln (Mietpreiserhöhung wg. Modernisierung) **23** 303
– Wärmedämmung **24** 453
– bei zu niedrigem Ansatz d. Betriebskostenvorauszahlung **24** 48

Schadensersatzansprüche
– Aufrechnung (AGB-Recht) **10** 206
– Obligatorische Schlichtung **40** 37
– Ordentliche Kündigung **5** 63
– Verrechnung mit Kaution (preisgebundener Wohnraum) **26** 117

Schadensersatzansprüche d. Pächters
– bei Pachtvertrag (öffentlich-rechtliche Gebrauchshindernisse) **74** 34 ff.

Schadensersatzansprüche d. Veräußerers
– Verjährung **49** 104

Schadensersatzansprüche d. Verpächters
– Verschlechterung d. Pachtsache **76** 178

Schadensersatzleistung
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen (Verwendung) **19** 272

Schadensersatzpflicht
– des Verwenders (AGB-Recht) **10** 124

Schadensersatzumfang
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 146

Schadensersatzverpflichtung
– des ursprünglichen Mieters (Vertragsübernahme) **12** 237 f.

Schadensfeststellung
– Sachverständiger (Streitwert) **3** 107

Schadensfeststellung (Landpacht)
– Verschlechterung d. Pachtsache **76** 178

Schädenshaftung
– Verschuldensunahängige ~ **48** 202

Schadensminderung
– Mieterrecht aufgrund Modernisierung **59** 6

Schadensminderungspflicht
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 12

Schadensminimierungspflicht
– Mietausfallschaden **19** 274

Schadensminimierungspflicht d. Mieters
– bei Mangel **18** 20

Schadensrisiko
– abstraktes Schadensrisiko **19** 60

Schadensschätzung
– Fischereipacht **76** 328

Schadensumfang
– Schönheitsreparaturen **19** 267

Schadensverursachung durch Dritte
– AGB-Recht **48** 232

Schadstoffbelastungen
– Mangel **56** 89 f.

Schaffung neuen Wohnraums
– durch Modernisierung **20** 55 ff.

Schalenwild 76 262

Schiedsgutachten 73 21 ff.
– ~ im engeren Sinn **73** 22
– Grenze der offenbaren Unrichtigkeit **73** 26
– Konsequenzen f. gerichtliches Verfahren **73** 25 ff.
– Versicherungsrechtliches ~ **73** 23
– ~ im weiteren Sinn **73** 21

Schiedsgutachten (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 122 ff.

Schiedsverfahren (Gewerberaummiete) 73 1 ff.
– Abgrenzung Schiedsrichter/Schiedsgutachten **73** 14
– Begriff **73** 13
– Kautelarpraxis **73** 16
– Mediation **73** 1
– Schiedsgerichtliches Verfahren **73** 18 ff.
– Schiedsgutachten **73** 21 ff.
– Schiedsgutachtenabrede **73** 17
– Schiedsgutachterverfahren **73** 1 ff.

Schimmelpilzbefall
– Schadensersatz **54** 66

Schimmelschäden
– Vermeiden von ~ **16** 94

Schlichtung (Wohnraummiete) 40 36 ff.
– Bewertung **40** 40
– Freiwillige ~ **40** 42
– Ländergesetze **40** 38
– Mietschlichtungsstellen **40** 46
– Obligatorische ~ **40** 36 ff.
– Schiedsleute **40** 43

Schließanlage 16 135

Schließanlage (Obhutspflichten)
– Gewerberaummiete **54** 49 ff.

Schlüsselrückgabe
– Schadensersatz bei fehlenden Schlüsseln **39** 34

Schlüsselübergabe an den Nachmieter
– Besitzrückgabe **31** 3 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Schmerzensgeld
– Schadensersatz **38** 3
Schneebeseitigungspflicht 16 173
Schönheitsreparaturen 28 307
– Abgrenzung zum vertragsgemäßen Gebrauch **57** 64
– Abwälzung **10** 318
– Abwälzung a. Mieter **19** 179 ff.
– AGB-Recht **10** 313 ff.
– Anfangsrenovierung **19** 195
– Anfangsrenovierungsklauseln **5** 10
– Anwaltliche Haftungsrisiken **43** 35
– Bedarfsklauseln **5** 8
– Begriff **19** 7
– Endrenovierungsklausel **10** 319 ff.
– Endrenovierungsklauseln **5** 10
– Farbwahlklausel **5** 15
– Fristen (AGB) **19** 185 ff., 196 ff.
– Fristenklauseln **5** 8
– Fristenplan **10** 316
– Fristlänge **5** 9
– Haftungsrisiken **5** 8 ff.
– Individualvereinbarungen (preisgebundener Wohnraum) **19** 135
– Mangel **57** 63 ff.
– Mieterhaftung (nach Mietende) **18** 62 ff.
– Mieterhöhung a. Vergleichsmiete **5** 18
– Mieterwechsel **12** 248 ff.
– nicht für Vorschäden **19** 283
– nur teilweise Durchführung d. ~ **19** 257
– Quotenabgeltungsklauseln **5** 11
– Schadensersatz **18** 17, 62 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 35
– Summierungseffekt **5** 12
– Tapetenklausel **5** 15
– Unwirksame Regelungen **5** 16
– Vereinbarung zwischen Vor- und Nachmieter **10** 315
– Verzug d, Mieters **18** 17
– Zufallsschäden **19** 189
Schönheitsreparaturen (Gewerberaum)
– AGB-Recht **48** 186 ff.
– Schadensersatz für nicht bzw. schlecht durchgeführte ~ **48** 195
Schönheitsreparaturen (Gewerberaummietrecht) 58 17 ff.
– Folgen unwirksamer Formularklauseln **58** 44 ff.
– Formularvereinbarungen **58** 28 ff.
– Fristenpläne **58** 35
– Gesetzliche Regelung **58** 17
– Individualvereinbarungen **58** 25
– Inhalt **58** 20
– Klausel z. Anfangsrenovierung **58** 32 ff.
– Klauseln z. Endrenovierung **58** 39 ff.
– Klauseln z. laufenden Renovierungen **58** 34 ff.
– Qualität **58** 20
– Summierungseffekt **58** 42
– Übertragung a. d. Mieter **58** 23 ff.
– Vereinbarungserfordernis **58** 23
Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. n. geforderten ~) 19 327
– ~ d. Mieters **19** 332 ff.
– ~ d. Vermieters **19** 329
– Differenzberechnung **19** 330
Schönheitsreparaturen (Schadensersatz b. Unterlassen) 19 246
– Abbedingung **19** 247
– Abnahme-/Übernahmeprotokoll **19** 294 ff.
– Abweichende Vereinbarungen **19** 291
– Entbehrlichkeit d. Fristsetzung **19** 258
– Fälligkeit **19** 248
– ~ bei fortbestehendem Mietverhältnis **19** 306
– Fristsetzung **19** 249 ff.
– Grundrenovierung **19** 288 f.
– Kostenfestsetzungsverfahren **19** 270
– Mietausfall **19** 273
– Prozessuales **19** 325 ff.
– Schadensminderungspflicht **19** 268
– Schadensumfang **19** 267
– Schönheitsreparaturen d. Nachmieter **19** 275 ff.
– ~ statt d. Leistung **19** 266
– Umbaumaßnahmen **19** 279 ff.
– Unmöglichkeit **19** 254
– Verjährung **19** 310 ff.
– Voraussetzungen **19** 247 ff.
– Vorleistungspflicht **19** 284
– Vorschäden **19** 283
– Vorteilsausgleich **19** 283
– Vorteilsausgleichung **19** 287
Schönheitsreparaturen (Schadensersatz wg. Beschädigung d. Mietsache) 19 337
– Muster Aufforderungsschreiben **19** 342
– Positive Vertragsverletzung **19** 341
Schönheitsreparaturen (Übernahme d. Mieter)
– Preisgebundener Wohnraum **25** 175 ff.
Schönheitsreparaturen (Wohnraummietrecht) 19 121 ff.
– Abgrenzung z. Schäden **19** 143 ff.
– Abwälzung a. Mieter **19** 168 ff.
– Ausführungsart **19** 220
– Ausführungsumfang **19** 220
– Begriff **19** 121
– Beweislast **19** 234
– Endrenovierungsklauseln **19** 205 ff.
– Erfüllungsansprüche **19** 235 ff.
– Fachhandwerksklauseln **19** 222
– Fälligkeit **19** 229 ff.
– Farbgestaltung **19** 127, 226
– Farbgestaltung b. Beendigung des Mietverhältnisses **19** 129
– Formularvereinbarungen **19** 168 ff.
– Formularvertragliche Erweiterungen **19** 138 ff.
– Freizeichnungsklausel **19** 171
– Hauptpflicht **19** 147 ff.
– Individualvereinbarungen **19** 154 ff.
– Inhalt **19** 124
– Klauselkombinationen **19** 177, 208
– Klauselkontrolle **19** 178 ff.
– Materialwahl **19** 127
– preisgebundener Wohnraum **19** 216
– Qualität **19** 124
– Rauchen **19** 134
– Schadensersatz f. unterlassene ~ **19** 246 ff.
– Schadensersatzanspruch **19** 236
– Summierungseffekt **19** 177
– Transparenzgebot **19** 127, 212
– Übermaßverbot **19** 173
– Übertragung a. d. Mieter **19** 150 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– unzulässige Klauseln **19** 189 ff.
– Zulässige Klauseln **19** 179 ff.
Schönheitsreparaturen/Schaden
– Abgrenzung **19** 145 f.
– Fließende Grenzziehung **19** 143 ff.
Schornstein
– Modernisierung **20** 102
Schriftform
– Gewerberaummiete **47** 10 ff.
Schriftform (anwaltliche Haftungsrisiken)
– Schadensersatz **43** 6
Schriftform (Gewerberaummiete)
– Einheitliche Vertragsurkunde **47** 16 ff.
– Nachträge **47** 37
– Unterschrift durch den Aussteller **47** 30 ff.
– Vertragsanlagen **47** 35
– Wesentlicher Vertragsinhalt **47** 20 ff.
Schriftformerfordernis
– Gewerberaummiete **9** 9 f.
– Nebenkostenvereinbarung **62** 18 ff.
– Wohnraummiete **9** 4 ff.
Schriftformmangel
– Vertragsurkunde **47** 44
Schriftformmangel (Gewerberaummiete)
– Beweislast **47** 58 ff.
– Heilungsmöglichkeiten **47** 48 ff.
– Treuwidrigkeit **47** 53
Schriftformmangel (Mietvertrag)
– GbR als Vermieter **12** 77
– Vermeidung von Haftungsfolgen für Vertreter **12** 369
Schrotschuss 76 278
Schuldhaftes Unterlassen d. Mängelanzeige
– Schadensersatz **18** 23
Schuldnerverzug
– Abnahmepflicht **48** 68
Schuldnerverzug d. Vermieters
– bei Mängelbeseitigung durch Vermieter **18** 146
Schusswaffen
– Allgemeines Schadensrecht **76** 278 ff.
Schutz- und Fürsorgepflicht d. Vermieters
– Gebrauchsgewährung (Leistungsstörungen) **18** 118
Schutzanordnungen
– Gewaltschutzgesetz **36** 39 ff.
Schutzwirkung z. G. Dritter
– Schadensersatz **18** 117 ff.
Schwalbennester
– Mietminderung **16** 134
Schwimmbecken 16 138
Selbstauskunftsformulare
– Vertragsabschluss **8** 91
Selbsthilferecht d. Mieters
– Aufwendungsersatz **57** 157 ff.
Selbstständiges Beweissicherungsverfahren
– Streitwerte und Kosten **3** 82
Set-Top-Box 17 207
Setz- und Dehnrisse
– Schaden **19** 145
Sicherheitsleistung (§ 563b Abs. 3 BGB)
– für Vermieter **12** 431
Sicherheitsschlösser 16 135, 151
Sicherheitsverglasung 16 138
Sicherungsanordnung
– Schadensersatz **38** 21
Sicherungsanordnung § 283a ZPO
– Gewerberaummietrecht **70** 7 ff.
– Schadensersatz **70** 12
Sicherungsumfang
– Kaution **26** 20
– Vermieterpfandrecht **63** 41 ff.
Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 1 BGB/Gewerberaummiete)
– Darlegungs-/Beweislast **60** 17
– Kenntnis/Fahrlässige Unkenntnis **60** 13
– Verwerfliche Gesinnung **60** 16
Sittenwidriges Geschäft (§ 138 Abs. 2 BGB/Gewerberaummiete) 60 20 ff.
– Auffälliges Missverhältnis **60** 21
– Darlegungs-/Beweislast **60** 27
– Erhebliche Willensschwäche **60** 26
– Mangel a. Urteilsvermögen **60** 25
– Rechtsfolgen **60** 28 ff.
– Sonstige Tatbestandsvoraussetzungen **60** 22 ff.
– Unerfahrenheit **60** 24
– Zwangslage **60** 23
Smart Card 17 207
Smart Meter Rollout
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 70 ff.
– Kostentragung **79** 80 ff.
– Liegenschaftsmodell **79** 86 ff.
– Messstellenbetreiber **79** 74 ff.
– verpflichtender Einbau **79** 72 ff.
Smart-Meter-Gateway
– Heizkostenabrechnung **24** 387
Solaranlagen
– Gebäude-Richtlinie (EPBD) **78** 25
– Modernisierung **20** 103
Soll-Vorschüsse 24 215
Sonderkündigungsrecht bei Tod v. Vertragspartei 12 438
Sonderkündigungsrecht d. Mieters
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 161
– bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 304
– bei Modernisierung **20** 188 ff.
– nach § 543 BGB **18** 149
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Staffelmietvereinbarung/Wohnraummiete) 28 719 ff.
– Frist **28** 723
– Rechtsfolge **28** 724
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters b. Versetzung/Wohnraummiete) 28 761 ff.
– Zeitmietverträge **28** 761
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Mieterhöhungen/Wohnraummiete) 28 730 ff.
– Abdingbarkeit **28** 740
– Abweichende Vereinbarungen **28** 740
– Anwendungsbereich **28** 730
– Formalien **28** 738
– Kündigungsfrist **28** 736
– Materielle Voraussetzungen **28** 732
– Überlegungsfrist **28** 735
– Wirkung **28** 739
Sonderkündigungsrecht (d. Mieters wg. Modernisierungsmaßnahmen/Wohnraummiete) 28 704 ff.
– Ankündigungspflicht d. Vermieters **28** 704
– Bagatellmaßnahmen **28** 709
– Form **28** 713

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Frist **28** 713
– (keine) Duldungspflicht d. Mieters **28** 707
– Rechtsfolgen **28** 717
– Textform **28** 706
– Unabdingbarkeit **28** 718
Sonderkündigungsrecht d. überlebenden Mitmieters
– bei Mehrmietertod **12** 408 ff.
Sonderkündigungsrecht d. Vermieters
– nach Eintritt in das Mietverhältnis (§ 563 Abs. 4 BGB) **12** 389 ff.
Sonderkündigungsrecht (d. Vermieters/Wohnraummiete)
– Beendigung d. Dauerwohnrechts **28** 775
– Erlöschen d. Erbbaurechts **28** 773
– Erlöschen d. Nießbrauchs **28** 770
– Erwerb i. d. Zwangsversteigerung **28** 774
– Insolvenz **28** 777
– Kündigungsrecht d. Nacherben **28** 772
– Tod d. Mieters **28** 769
– Vertrag über mehr als 30 Jahre **28** 765
Sonderkündigungsrecht (Tod d. Mieters/Wohnraummiete) 28 743 ff.
– Abdingbarkeit **28** 759
– Ausübung d. Kündigungsrechts **28** 753 ff.
– Einheitliche Erklärung **28** 756
– Erbe **28** 752
– Kündigungsberechtigte **28** 743
– Mietermehrheit **28** 751
– Privilegierte Personen **28** 745
Sonderkündigungsrechte
– Landpacht **76** 45 ff.
Sonderkündigungsrechte (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 285 ff.
Sonderkündigungsrechte (AGB-Recht/Tod d. Mieters)
– Gewerberaummiete **48** 285
Sonderkündigungsrechte d. Mieters 28 656 ff.
Sonderkündigungsrechte (Mieter)
– Gewerberaummiete **65** 139 ff.
Sondermüll 24 95
Sortimentsänderung/-erweiterung
– Mangel d. Mietsache (Untätigkeit d. Vermieters) **55** 38 ff.
Sott-Klausel
– Haftung d. Vermieters **10** 398
Sozialädaquanz (Lärm)
– Wohnraummiete **16** 8 ff.
Sozialer Wohnungsbau 25 1 ff.
– Mietpreiserhöhung zum Ende d. öffentlichen Bindung **25** 250 ff.
– vorzeitige Rückzahlung öffentlicher Mittel **25** 238 ff.
Sozialklausel
– Alt-Zeitmietvertrag **29** 92 ff.
– Kündigungswiderspruch **28** 613 ff.
Sozialwohnungen
– Wohnraumförderung **25** 16 ff.
Spannungsklausel
– Jagdpacht **76** 221
Spannungsklauseln
– Gewerberaummiete **48** 119 ff.
Sperrmüll 24 95; **28** 307
Sphärenhaftung
– Gewerberaummiete **54** 117 ff.
Spielhalle
– Konzession **54** 326
Spielplatz
– Modernisierung **20** 103
Staffelmiete
– Mietpreisüberhöhung **21** 99
– Sozialer Wohnungsbau **25** 264
Staffelmiete (Gewerberaummiete) 61 1 ff., 65 ff.
– Anpassungsklausel (Muster) **61** 92
– Betriebskostenvorauszahlungsbetragsänderung **61** 91
– Degressiver Mietnachlass **61** 66
– Gewinnklausel **61** 76 ff.
– Kostenelementklausel **61** 88
– Mehrwertsteueränderung **61** 95
– Muster einer ~klausel **61** 73
– Salvatorische Klausel zur Wertsicherung **61** 89
– Spannungsklausel **61** 86
– Spannungsklausel (Muster) **61** 86
– Staffelhöhe **61** 70
– Umsatzklausel **61** 76 ff.
– Umsatzklausel (Muster) **61** 81
– Wertsicherung d. Indexierung **61** 65
Staffelmiete (Umgekehrte ~/Wohnraum)
– Degressiver Mietnachlass **22** 12
Staffelmiete (Vereinbarung i. preisfreien Wohnraum) 22 1
– Einvernehmliche Mieterhöhung **22** 17
– Erhöhungszeitpunkt **22** 9
– Form **22** 4
– Formfehler **22** 4 ff.
– Geringere Wohnfläche als vereinbart **22** 27
– Grenzen d. Erhöhung **22** 26
– keine Heilung v. Formfehlern **22** 7
– Jahresgrenze **22** 10
– Kündigungsrecht **22** 22
– Mieterhöhung bei Unwirksamkeit **22** 21
– Mietpreisbremse **22** 26 ff.
– Mietpreisüberhöhung (§ 134 BGB i. V. m. § 5 WiStG) **22** 28
– Mietzinsangabe **22** 8
– Rechtsfolgen **22** 14
– Rechtsfolgen b. unwirksamer Vereinbarung **22** 33
– Störung der Geschäftsgrundlage **22** 31
– Verbrauchervertrag (Widerruf) **22** 20
– Verjährung d. Mietererstattungsanspruchs **22** 35 f.
– Verjährung d. Vermieteransprüche **22** 35
– Verwirkung d. Vermieteranspruchs bei Verjährung **22** 37
– Weitere Möglichkeiten zur Mieterhöhung **22** 18
Staffelmiete (Vereinbarung i. preisgebundenen Wohnraum) 22 42 ff.
– Verjährungsfrist **22** 45
– Wirksamkeit **22** 43
Staffelmiete (Wohnraum) 22 1 ff.
Staffelmietvereinbarung (Wohnraummiete) 28 719 ff.
– Kündigungsmöglichkeiten **28** 719 ff.
– Unabdingbarkeit **28** 729
– Voraussetzungen **28** 721
Steckersolaranlagen
– Mietermodernisierung **20** 220 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Steckersolargeräte
– Anspruchsvoraussetzungen **79** 158 ff.
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 152 ff.
– Marktstammdatenregister **79** 156
– öffentlich-rechtliche Vorschriften **79** 154
Steigleitungen
– Modernisierung **20** 101
Stellplatz
– Blockierter ~ (Minderungsrecht) **54** 123
Stellung eines Nachmieters
– Gewerberaummietrecht **64** 4 ff.
Stellvertretung
– Mietermehrheit **12** 172 ff.
– Wohnraummiete **12** 152 ff.
steuerbegünstigter Wohnungsbau
– Wohnraumförderung **25** 23
Steuerrecht
– Gebäudestromversorgung **79** 211 ff.
Stilllegung v. Betriebsflächen
– Landpacht **76** 82 f.
Stillschweigende Mieterhöhung (Gewerberaum) 61 97 ff.
Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses
– Erkenntnisverfahren **38** 28 ff.
Störung d. Hausfriedens
– Gewerberaummietrecht **65** 48 ff.
Störung d. Hausfriedens (Wohnraummiete) 28 163 ff.
– Abmahnung **28** 173
– Begriff **28** 165
– Checkliste **28** 180
– Darlegungsprobleme **28** 174
– Fristsetzung **28** 173
– Gegenseitige Rücksichtnahme **28** 166
– Kündigungsausschluss **28** 178
– Kündigungsverwirkung **28** 178
– Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung **28** 170
– Verschulden **28** 171
Störung der Geschäftsgrundlage
– Gewerberaummiete **46** 30
– Vertragsabschluss **8** 109 ff.
Streitwert
– einer Betriebskostenabrechnung **24** 298
– bei Klage auf Abrechnung d. Betriebskosten **24** 358
– Mietminderung **55** 183 ff.
– Schadensersatz **55** 183 ff.
Streitwert (Gewerberaummiete/Mängelbeseitigungsmaßnahme) 42 8
Streitwert (Gewerberaummiete/Unterlassungsklage/Konkurrenzverbot) 42 3
– Auskunftsanspruch **42** 7
Streitwerte
– Gewaltschutzgesetz **36** 57
– Mieterhöhung **3** 23
– Mietzinsforderung **3** 22
Streitwerte (i. Wohnraumvertragsverhältnis) 3 11 ff.
– Duldungspflicht **3** 16
– Einvernehmliche Aufhebung **3** 60
– Gebrauchsgewährungspflicht **3** 16
– Gewährleistung **3** 47 ff.
– Herausgabe/Räumung m. Baulichkeitenbeseitigungsanspruch **3** 63
– Kaution **3** 25 ff.
– Kündigung **3** 53 ff.
– Mietzins **3** 22 ff.
– Modernisierung **3** 39
– Nebenkosten **3** 28 ff.
– Nebenpflichten **3** 41
– Obhutspflicht **3** 16
– Räumung **3** 53 ff.
– Räumung/Herausgabe (Untermieter) **3** 64
– Reparaturen (Schadensersatz) **3** 37
– Schönheitsreparaturen **3** 35
– Streitwert (Gewährleistung) **3** 47 ff.
– Tod **3** 62
– Unmöglichkeit **3** 44
– Unterlassung d. Untervermietung **3** 18
– Vertragsinhalt **3** 12
– Vertragsobjekt **3** 12
– Vertragsparteien **3** 12
– Vertragsverlängerung **3** 52
– Verzug **3** 45
– Vorzeitige Entlassung **3** 61
Streitwerte (nach Wohnraummietvertragsende) 3 66 ff.
– Kaution **3** 69
– Nutzungsausfall **3** 66
– Schadensersatz **3** 67
Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis) 3 8 ff.
Streitwerte (Vorvertragliches Verhältnis/Wohnraummiete)
– Anspruch a. Mietvertragsabschluss **3** 10
– Aufklärungs-/Mitteilungspflichtverletzung **3** 9
– Störung/Schädigung v. Rechtsgütern **3** 8
Streitwerte (Wohnraummiete) 3 1 ff.
– Beschwerdewert **3** 3
– Beweissicherungsverfahren **3** 82
– Einstweiliges Verfügungsverfahren **3** 84
– Entscheidung über Kostentragungspflicht **3** 90 ff.
– Erstattungsfähigkeit v. Kosten **3** 106 ff.
– Feststellungsklage **3** 77
– Gebührenstreitwert **3** 3
– ~ i. d. Zwangsversteigerung **3** 117
– ~ i. d. Zwangsvollstreckung) **3** 87
– Klage a. künftige Leistung **3** 78
– Leistungsklage **3** 71
– Rechtsmittelwert **3** 3
– Verbandsklageverfahren **3** 83
– Widerklage **3** 80
– Zuständigkeitswert **3** 3
Stromerzeuger (Vermieter)
– Anlagenbetreiber **79** 187
Stromlieferungsvertrag
– mit Mieter **79** 190
Stromproduktion in, an und auf Gebäuden
– Klimaschutz (Nationaler Rechtsrahmen) **79** 170 ff.
Stromversorgung
– Wohnungsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften (keine Steuerfreiheit) **79** 219 ff.
Stromzähler
– Modernisierung **20** 104
Sturmschäden
– Betriebskosten **24** 116

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Sturmwürfe
– Jagdpacht **76** 299
Subjektive Unmöglichkeit
– Rechtsmängel **57** 132
Substanzschäden
– Schadensersatz **19** 144
– Tapeten-/Wandgestaltung **19** 127
Summierungseffekt 19 177, 209 ff.; **58** 42

Tapetenentfernungsklausel
– Endrenovierungsklauseln **19** 204
Tapeten-/Wandgestaltung
– Substanzschäden **19** 127
Tauben 28 307
Taubennester
– Mietminderung **17** 13
Tauglichkeitseinschränkung d. Mietsache
– Mietminderung **57** 153
Taxonomie-VO
– Green Leases **80** 21 ff.
Teilabrechnung
– Betriebskostenabrechnung **24** 272
Teilkaution
– Rückgewähr **26** 113
Teilkündigung
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 53
Teilweise Räumung
– Zwangsvollstreckung **39** 41
Teilwirtschaftslichkeitsberechnung
– Kostenmiete **25** 51 ff.
Telekommunikationsanlagen
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 37 ff.
Teppichflecken
– Schaden **19** 145
Textform
– Gewerberaummiete **47** 64 ff.
– Gewerberaummiete (Übergangsregelung) **47** 80 ff.
Textform (anwaltliche Haftungsrisiken)
– Gewerberaummiete **43** 11 ff.
Tiere 17 1 ff.
– Haltung **17** 3 ff.
– Rechtsnatur **17** 1
– Wilde ~ **17** 12
Tierhaltung 17 3 ff.; **28** 307
– Abwägungskriterien **17** 40 ff.
– Antrag des Mieters **17** 63, 97
– Beendigung d. Mietverhältnisses **17** 139
– Beendigungsverlangen d. Vermieters **17** 115 ff.
– Beispiele f. Mietminderungsansprüche anderer Mieter **17** 113
– Checkliste Abwägungskriterien **17** 41
– Eigentum/Besitz **17** 3
– Entscheidungskriterien **17** 99
– Erlaubnisklausel **17** 22 ff.
– Erlaubnisvorbehalt im Formularvertrag **17** 30 f.
– Erlaubniswiderruf **17** 94 ff.
– Fehlende o. unwirksame Mietvertragsregelung **17** 33 ff.
– Formularklausel **17** 16
– Formularmietverträge (Wohnraummietvertragsklauseln) **10** 282 ff.
– a. d. Freiflächen d. Mietobjektes **17** 9
– Genehmigungswiderruf **17** 107
– ~ i. d. Mieträumlichkeiten **17** 5
– Klageweg **17** 78 ff.
– Kündigung d. Mietverhältnisses **17** 135 ff.
– Mietminderungsansprüche anderer Mieter **17** 113
– Nachträgliche Genehmigung **17** 97 ff.
– Obligatorische Streitschlichtung **17** 72
– Prozessuale Durchsetzung **17** 71 ff., 102, 118
– Rechte d. anderen Mieter/sonstiger Nachbarn **17** 112 ff.
– Streitwerte und Kosten **3** 11
– Ungeziefer **17** 14 ff.
– Verbotsklausel **17** 28 ff.
– Verkehrssicherungspflichten **17** 9
– Vertraglicher Erlaubnisvorbehalt **17** 37 ff.
– Vorherige Erlaubnis **17** 61 ff.
– Wilde Tiere **17** 12
– ~ nach Wohneigentumsrecht **17** 54 ff.
– Zwangsvollstreckung **17** 129
Tierhaltung (Abwägungskriterien)
– Anzahl der Tiere **17** 48
– Art des Tieres **17** 44
– Artgerechte Haltung **17** 50
– Größe des Tieres **17** 46
– Verhalten des Tieres **17** 47
Tierhaltung (Vorherige Erlaubnis)
– Entscheidungskriterien **17** 66
Tierhaltung (während d. Mietverhältnisses)
– Bauliche Veränderungen d. Mietobjekts **17** 111
– Vertrags-/artgerechte Haltung **17** 108
Tod d. Mieters
– Gewerberaummiete **49** 66 ff.
– Sonderkündigungsrecht **28** 743 ff.
– Wohnraummiete **12** 325 ff.
Tod d. Pächters
– Jagdpacht **76** 303
Tod d. Vermieters
– kein Zahlungsverzug bei unklarer Rechtsnachfolge **12** 324
Tod (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 62
Tod mehrerer Mieter
– Wohnraummiete **12** 402 ff.
Tod v. Vertragspartei
– Beratungscheckliste **12** 460
– Wohnraummiete **12** 318 ff.
Toleranzgebot (Kinderlärm)
– Wohnraummiete **16** 12 ff.
Transparenzgebot
– Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/Wohnraummiete) **10** 82 ff.
– Schönheitsreparaturen **19** 212
Treibjagd
– Schadensersatz und Haftung **76** 282 ff.
Treppenhaus
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 56
– Modernisierung **20** 105
Treppenhauslift
– Mietermodernisierung **20** 207
Treppenhausreinigung
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 71
Treu und Glauben
– Nachmieterstellung nach ~ **27** 28 ff.
Treuhandfunktion
– Kaution **26** 23

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Treuwidrigkeit
– Schriftformmangel (Gewerberaummiete) **47** 53
Türen
– Modernisierung **20** 105
Türschließanlage
– Modernisierung **20** 105

Überbelegung 28 307
Übergabe d. Leasingobjekts
– Immobilienleasing **77** 39
Übergabe d. Mietobjekts
– kein Zurückbehaltungsrecht d. Kaution nach ~ **26** 47
Übergabe d. Mietsache 18 88 ff.
– Mangelfreiheit **19** 341
– Verspätete ~ **18** 85
– Voraussetzung für Gewährleistung **18** 112 ff.; **57** 122
Übergabe (Gewerberaummiete)
– AGB-Recht **48** 62 ff.
Übergabe v. Finanzierungsbeträgen d. Nachmieter
– Preisgebundener Wohnraum **25** 180
Übergabeprotokoll
– Mängeldokumentation als Grundlage f. Minderungsansprüche d. Mieters **18** 91
– Renovierungsmangel **19** 302
– bei Übergabe d. Mietsache **18** 89
Übergabeprotokoll (Inventar)
– Pachtvertrag **75** 22
Übergewichtstheorie 56 140
Überlassung an Dritte
– Unerlaubte ~ (Landpacht) **76** 148
Überlassung d. Mietsache
– Gewerberaummiete **52** 1 ff.
– Schadensersatz (Verzug) **18** 129
– Wohnraummiete **15** 1 ff.
Überlassung der Mietsache
– Streitwerte und Kosten **3** 17
Überlassungspflicht d. Vermieters
– Wohnraummiete **16** 119 ff.
Übernahme d. Miet- und Nebenkostenschulden d. Vormieters
– Nachmieter **25** 174
Übernahme (Gewerbemiete)
– Pachtvertrag **54** 238
– Rechtsprobleme **54** 243
Übernahme- und Abnahmeprotokolle
– Formularmietverträge (AGB-Recht/Wohnraummiete) **10** 21
Übernahme v. Klein- und Schönheitsreparaturen
– Preisgebundener Wohnraum **25** 175 ff.
Überraschende Klauseln
– Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/Wohnraummiete) **10** 57 ff.
Überrumpelungseffekt 10 59
Übertölpelungseffekt 10 59
Übertragung a. Mieter
– Instandsetzung bzw. -erhaltung **19** 347 ff.
– Kleinreparaturen (AGB-Recht) **19** 347 ff.
– Kleinreparaturen (Individualvereinbarungen) **19** 347
Übertragung d. Erhaltungslast a. Mieter
– Unwirksamkeit nach AGB-Recht bei kompletter Übertragung **58** 9 ff.
Übertragung der Mieterrechte
– Abtretung d. Anspruchs auf Gebrauchsüberlassung **13** 58
– Eintritt eines neuen Mieters **13** 59
– Vermietung an eine Wohngemeinschaft **13** 60
Überwälzung
– der Betriebskosten auf d. Mieter **24** 7 ff.
Umbau 20 48
– Abgrenzung zur Modernisierung **20** 247
– Wohnraummiete **14** 17
Umbaumaßnahmen d. Vermieters
– Auswirkungen auf Schönheitsreparaturen **19** 279
Umbauten
– Gewerberaummietrecht **59** 1 ff.
Umdeutung
– der Kündigungserklärung **28** 42 ff.
Umfang
– der Schönheitsreparaturen **19** 220 ff.
Umfeld d. Mietsache
– Mangel d. Mietsache **56** 90
Umgebungsgebiet
– Beendigung Mietvertrag **29** 214
Umlageschlüssel 24 326 ff.
– Abänderungsanspruch **24** 331 ff.
– Änderungsrecht **24** 334
– Eigentumswohnungen **24** 341
– ~ nach Kopfteilen **24** 343
– bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 255 ff.
– Veränderung d. Umlageschlüssels **24** 329
Umsatzklausel
– Staffelmiete **61** 76 ff.
Umsatzmiete (Gewerberaummiete) 56 67 ff.
– Abgrenzung z. Gewinnbeteiligung **56** 72
– Basismietenermittlung **56** 70
– Betriebspflicht **56** 75
– Festlegung f. Mietpreis maßgeblicher Umsätze **56** 73
– ~ v. Umsatz abhängige Basismiete **56** 69
– Vereinbarung **56** 68 ff.
Umsatzsteuer
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 266
– Nebenkostenvereinbarung **62** 34 ff.
Umsatzsteuer (Gewerberaummiete)
– Befreiung **60** 38 ff.
– Option **60** 51 ff.
Umsatzsteuerbefreiung (Gewerberaummiete)
– Betriebsvorrichtungen **60** 49 ff.
– Nebenleistungen **60** 44
– Nutzungsentschädigung **60** 80
– Parteienvereinbarung **60** 68 ff.
Umsatzsteueroption (Gewerberaummiete)
– Ausstellen einer Rechnung **60** 65
– Bagatellgrenze **60** 58
– Betriebskostenabrechnung **60** 82
– Direktanspruch **60** 79
– Gebäudebaujahr **60** 56
– Mietervoraussetzungen **60** 61 ff.
– Nutzungsentschädigung **60** 80
– Rechtsfolgen b. unwirksamer Vermietersteuerpflichtoption **60** 75 ff.
– Sonstige Vereinbarungen **60** 74
– Unternehmer **60** 54
– Vermieteranspruch b. Mieterverzug **60** 83

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Vermietervoraussetzungen **60** 54 ff.
– Vorzeitige Beendigung (Abfindung) **60** 81
Umstellung
– Kostenmiete **25** 151 ff.
Umwälzpumpe
– Modernisierung **20** 106
Umwandlung (Gewerberaummiete)
– ~ außerhalb d. Umwandlungsgesetz **49** 79 ff.
– Gesellschafterwechsel **49** 85 ff.
– ~ nach dem Umwandlungsgesetz **49** 70 ff.
Umwandlung in Wohnungseigentum
– Sperre (Eigenbedarf) **28** 557 ff.
Umweltbeeinträchtigungen (Abwehr)
– Gewerberaummiete **54** 287 ff.
Umwelteinflüsse
– Mangel d. Mietsache **56** 86 ff.
Umweltfehler (Gewerbeobjekt)
– Mangel **54** 287
Unabdingbarkeit
– des Minderungsrechts **19** 347
Unangemessene Benachteiligung
– Formularmietverträge (§§ 305–310 BGB/ Wohnraummiete) **10** 89
Unbehebbarer Mangel
– Rauchen **16** 72
Unbehebbarer Schaden
– nach Gebrauchsüberlassung (Wohnraum) **18** 125
Unberechtigte Ablehnung
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Nachmieter) **27** 43
Unberechtigte Kündigung (Eigenbedarf)
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **28** 641
„Unechte" Ersatzmieterklausel
– Gewerberaummietrecht **64** 11
„Unechte" Klausel
– Nachmieter (Gewerberaummietrecht) **64** 6
Uneinigkeit mehrerer Vermieter
– Wohnraummiete **12** 62
Unerlaubte Gebrauchsüberlassung
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 284 ff.
Unerlaubte Untervermietung
– Rechtsmängel **18** 157
– Wohnungseigentümergemeinschaft **18** 158
Ungezieferbefall
– Mangel d. Mietsache **17** 14
– Mietminderung **17** 15
Ungezieferbekämpfungskosten
– Betriebskosten **24** 124 ff.
– Schadensersatz d. Vermieters **24** 130
Unmöglichkeit
– Abgrenzung zum Verzug **57** 137
– Abgrenzung zum Verzug (Dauerschuldverhältnis) **18** 127 ff.
– Rechtsmängel **18** 122
Unmöglichkeit (anfängliche)
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 130 ff.
Unmöglichkeit (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 44
Unmöglichkeit (nachträgliche)
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 133 ff.
Unrichtige Angabe z. Ertragsmodalitäten
– Schadensersatz **56** 50
Unrichtige Vermieterauskunft
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **29** 65
Unterbliebene Mängelrüge
– Instandsetzungspflicht **19** 21
Untergrundschäden
– Schönheitsreparaturen **19** 284
Unterlagen
– vorzulegende Rechtsschutzversicherung **2** 33 ff.
Unterlassene Schönheitsreparaturen
– Schadensersatz **19** 246 ff.
Unterlassungsanordnung
– Gewaltschutzgesetz **36** 31 ff.
Untermiete 13 74 ff.
– Abtretung **13** 108
– Haftungsfragen **13** 89 ff.
– Herausgabenspruch **13** 85
– Kündigungsrecht d. Vermieters **13** 102 ff.
– Kündigungsrechte d. Mieters **13** 95 ff.
– Räumungsanspruch **13** 85
– Rechtsverhältnis Vermieter/Untermieter **13** 85 ff.
– Rechtsverhältnisse Mieter/Untermieter **13** 77 ff.
– Rechtsverhältnisse Vermieter/Mieter **13** 75
– Streitwerte und Kosten **3** 11
– Untermietzuschlag **13** 107
– Vertragsbeendigung **13** 81
– Vertragsgestaltung **13** 107 ff.
– Vertragswidriger Gebrauch **13** 76
– Widerruf d. Erlaubnis **13** 109
Untermieter
– Verzug bei Erfüllung d. Herausgabeanspruches **13** 87
Untermieterlaubnis
– Streitwerte und Kosten **3** 17
Untermieterlaubnis (Unterlassung)
– Streitwerte und Kosten **3** 18
Untermietzuschlag
– Anspruch a. Erlaubniserteilung (Durchsetzung) **13** 52 ff.
– Gewerbemietvertrag **13** 51
– Übertragung d. Mieterrechte **13** 58 ff.
– Wohnraummiete **13** 42 ff.
Unterschreitung d. vereinbarten Wohnfläche um mehr als 10 %
– Mangel **23** 59
– Minderung d. Mietzinses **23** 59
Untervermietertrick
– Kündigung Wohnraummiete **28** 270
Untervermietung
– Gewerberaummiete **50** 1 ff.
– Immobilienleasing **77** 72
(Unter-)Vermietung an Medizintouristen 13 68 ff.
Unwirksamkeit
– einer Staffelmietvereinbarung **22** 32
Unzulässige Kündigung
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **28** 210
Unzumutbarkeit d. Vertragsfortsetzung (Gewerberaummiete)
– fristlose Kündigung **65** 55 f.
Unzumutbarkeit de. Vertragsfortsetzung (Wohnraummiete) 28 181 ff.
– Abmahnung **28** 186
– Checkliste **28** 194
– Einzelfälle **28** 188
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 368 ff.
– Kündigungsfrist **28** 182

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Verschulden **28** 183
– Wichtiger Grund **28** 181
Urinieren 28 307
Urkundenprozess
– Erkenntnisverfahren **38** 50 ff.
– Gewerberaummietrecht **70** 36 ff.
– Mangel d. Mietsache **70** 38

Vandalismusschäden 19 315
Veränderungen ohne Eingriff in Bausubstanz
– Mietermodernisierung **16** 22 ff.
Veräußerung
– der Mietsache **15** 9 ff.
Veräußerung bei Wohneigentum
– Mietzins **12** 197
– Sicherheitsleistung Mieter **12** 195
– Vermieterwechsel **12** 192
Veräußerung d. Mietsache
– Anwaltliche Vorgehensweise (Checkliste) **52** 40
– Gewerberaummiete **52** 16 ff.
– Konsequenzen f. anwaltliche Vertretung **52** 28 ff.
Verbandsklageverfahren
– Streitwerte und Kosten **3** 83
Verbrauch
– Green Leases **80** 62 ff.
Verbraucherpreisindex 22 46; **61** 1 ff.
– Harmonisierter ~ **61** 23
Verbraucherstreitbeilegungsgesetz 40 25 ff.
Verbrauchervertrag (Wohnraummiete) 11 4 ff.
Verbraucherverträge
– Formularmietverträge **10** 102 ff.
Vereinbarte Mieterhöhungen (Wohnraummiete) 22 1 ff.
Vereinbarung
– über Modernisierungsmaßnahmen **20** 193
Vereinfachtes Verfahren
– bei Mietpreiserhöhung wegen Modernisierung **23** 293 ff.
Vereiteltes Vorkaufsrecht
– Schadensersatz **33** 60
Verflechtung
– Maklerrecht **69** 130 ff.
– Provisionsvereinbarung **69** 136 ff.
– Wohnungsvermittlung **35** 29 ff.
Vergleich
– Hemmung d. Verjährung (Schadensersatz) **32** 57 ff.
Vergleich (gerichtlich und außergerichtlich)
– Rechtsschutzversicherung **2** 68
Vergleichsgebühr
– Rechtsschutzmandat **2** 74 ff.
Vergleichsobjekte
– Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 93 ff.
Vergütungsfestsetzungsverfahren
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 57 ff.
Verhandeln
– Au0ergerichtliche Konfliktlösung **40** 34 ff.
Verjährung
– Annahmeverzug **32** 46
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 75 ff.
– Aufwendungsersatz d. Mieters (Mangel) **18** 136
– Betriebskostenabrechnung **24** 299 ff.
– Culpa in Contrahendo (Wohnraummiete) **7** 104
– Gewerbemiete (Vermieterhaftung) **57** 145
– Kaution **26** 128 ff.
– keine Unterbrechung d. ~ d. Hauptanspruchs bei Klage gg. Bürgen **26** 13
– Landpacht **76** 46
– Rechtsschutzversicherung **2** 11
– Schadensersatz (Schönheitsreparaturen) **18** 76
– Schadensersatzansprüche d. Veräußerers **49** 104
– bei Staffelmietvereinbarung **22** 35
– bei unterlassenen Schönheitsreparaturen **19** 314
– Verlängerung d. ~ für Vermieter (unterlassene Schönheitsreparaturen) **19** 316
– Verzugsschaden **32** 61
Verjährung (Abweichende Vereinbarungen/Wohnraummiete) 32 87 f.
– Fälligkeit **32** 87
– Verjährung durch Rechtsgeschäft **32** 88
Verjährung (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 301 ff.
Verjährung (Ansprüche Dritter gg. d. Mieter/Wohnraummiete) 32 78
Verjährung (Ansprüche Vermieter gg. Dritte) 32 79
Verjährung (Eintreten Dritter/Wohnraummiete) 32 80 ff.
– Beendigung v. Zwischenmietverhältnis **32** 84
– Inanspruchnahme d. vollmachtlosen Vertreters **32** 86
– Vermieterwechsel **32** 80 ff.
– Wegnahmeanspruch **32** 83
Verjährung (Gewerberaummietrecht) 68 1
Verjährung (Kaution/Wohnraummiete)
– Aufrechnung **32** 31 ff.
– Bankbürgschaft **32** 33
– Fälligkeit **32** 30
– Kautionsrückzahlung **32** 29
– Zahlungsanspruch **32** 28 ff.
Verjährung (Mieteransprüche/Wohnraummiete) 32 66 ff.
– Aufwendungsersatzansprüche **32** 69
– Mängelbeseitigungsanspruch **32** 71
– Minderungsrecht **32** 73
– Rechtliche Beendigung d. Mietverhältnis **32** 66
– Schadensersatzansprüche **32** 74
– Wegnahmeansprüche **32** 77
Verjährung (Miete/Wohnraummiete)
– Auskunftsanspruch **32** 10
– Betriebskostenabrechnung **32** 14 ff.
– Miete **32** 4
– Mietpreisüberhöhung **32** 12
– Rückforderung bei Zahlung a. verspätete Abrechnung **32** 27
– Rückforderung geleisteter Vorauszahlungen **32** 26
– Rückforderung überzahlter Betriebskosten **32** 24
– Rückforderung überzahlter Kostenmiete **32** 6
Verjährung (Vermieteransprüche/Wohnraummiete)
– Annahmeverzug **32** 46
– Anspruchsabtretung **32** 65
– Anträge auf PKH **32** 59
– Einzelfälle **32** 55
– Erfüllungsansprüche **32** 37 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Feststellungs- und Leistungsklage **32** 60
– Hemmung d. Verhandlung d. Mietparteien **32** 56
– Hemmung d. Verjährung **32** 57 ff.
– Mahnbescheid **32** 62
– Mietausfallschaden **32** 53
– Nebenansprüche **32** 53
– Personenschäden **32** 37
– Schadensersatz nach Renovierung **32** 47 ff.
– Selbstständiges Beweisverfahren **32** 58
– Unmittelbarer Besitz **32** 41
– Veränderung oder Verschlechterung der Mietsache **32** 36 ff.
– Vernichtung/Untergang d. Mietsache **32** 37
– Wohnungsübergabeprotokoll **32** 64
– Zurückerhalten der Mietsache **32** 38

Verjährung (Wohnraummiete) 32 1 ff.
– Begriff **32** 1
– Fristenberechnung **32** 92
– ~ als unzulässige Rechtsausübung **32** 90
– Verhältnis altes/neues Recht **32** 91

Verjährungsfristen
– Übersicht **32** 132

Verjährungshemmung
– Mahnbescheid **19** 322

Verkehrssicherungspflicht
– Erhöht gebaute Jagdeinrichtungen **76** 247 ff.
– Schadensersatz **18** 24
– des Vermieters **16** 138 ff.

Verkehrssicherungspflicht d. Vermieters 19 52 ff.
– Unwahrscheinlicher Schadenseintritt **19** 54

Verkehrssicherungspflicht (Verletzung)
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 151

Verkehrssicherungspflichten
– Gewerberaummiete **54** 56 ff.

Verkehrssicherungspflichtverletzung
– Schadensersatz **38** 3

Verkehrsunfälle mit Wildtieren
– Schadensersatz **76** 268

Verlängerungsklausel
– Gesetzliche Schriftform **47** 14

Verlängerungsklauseln
– Gewerberaummiete **48** 70

Verletzung d. Konkurrenzschutzverbots 55 126 ff.
– Höhe d. Mietminderung **55** 135
– Mietminderung **55** 129

Verletzung e. Nebenpflicht
– Schadensersatz **57** 19 ff.

Verletzung v. Betriebs- und Geschäftsgeheimnissen
– Mietminderung **55** 215

Verletzung von Nebenpflichten
– Schadensersatz **18** 18 ff.

Verlust d. Bestandsschutzes
– Sachmangel **54** 323

Vermeidung von Wildschaden
– Jagdpacht **76** 222

Vermieterauskunft
– Unrichtige~ (Schadensersatz) **29** 65

Vermietererlaubnis
– Gebrauchsüberlassung a. Dritte **50** 18 ff.

Vermieterhaftung
– Besitzeinräumung **18** 84 ff.
– Gebrauchsgewährung **18** 92 ff.
– Gebrauchsüberlassung **18** 84 ff.; **57** 86 ff.
– Gewerberaummietrecht **57** 86 ff.
– Schlüsselübergabe **18** 87
– Überlassungszeitpunkt **18** 85
– Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe **18** 88 ff.

Vermieterhinweispflicht
– bei Mieterhöhung (§§ 559 ff. BGB) **23** 267

Vermieterinsolvenz (Mietverhältnis/Gewerberaummiete) 72 68 ff.
– Aufrechnungsmöglichkeit d. Mieters **72** 76
– Erfüllungsanspruch **72** 68
– Eröffnung nach Mietsachenüberlassung **72** 71
– Eröffnung vor Mietsachenüberlassung **72** 69
– kein Kündigungs-/Rücktrittsrecht **72** 72
– Mietsicherheiten **72** 78
– Veräußerung d. Mietobjekts **72** 79
– Vorausverfügung über Miete **72** 73 ff.

Vermietermehrheit
– Gesetzliche Vertretungsmacht **12** 161 ff.
– Rechtsgeschäftlich erteilte Vertretungsmacht **12** 152 ff.
– Stellvertretung **12** 152 ff.

Vermietermitteilungspflicht
– bei Modernisierung **20** 110 ff.

Vermieterpfandrecht (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 173

Vermieterpfandrecht (Gewerberaummiete)
– Anwartschaften **63** 10 ff.
– Auskunftsanspruch d. Vermieters **63** 11
– Einführung **63** 1 ff.
– Einrichtungen im Mietobjekt **63** 33
– Gerichtl. Geltendmachung d. Widerspruchs **63** 36
– Gutgläubiger lastenfreier Erwerb **63** 26
– kein Erlöschen d. ~ **63** 25 ff.
– Leasing **63** 15 ff.
– Pfandgegenstand **63** 4 ff.
– Publizität: Einbringen in das Mietobjekt **63** 18 ff.
– Rangbildung **63** 22 ff.
– Raummiete **63** 15 ff.
– Sachen im Eigentum d. Mieters **63** 5 ff.
– Spezieller Erlöschensgrund d. § 562a S. 1 BGB (Entfernung) **63** 28 ff.
– Unpfändbarkeit **63** 12
– Widerspruch d. Vermieters bei Wegnahme d. d. Mieter **63** 34 ff.

Vermieterpfandrecht (Sicherungsumfang)
– Forderungen a. d. Mietverhältnis **63** 41
– Sicherungszeitraum **63** 42

Vermieterpfandrecht (Verwertung)
– Abwendung d. Vermieterpfandrechts **63** 87
– Eigentümerwechsel **63** 89
– Hinterlegungsanordnung **63** 53
– Konkurrierende Pfandrechte **63** 51 ff.
– Nutzungsausfall **63** 49
– Nutzungspfand **63** 49
– Pfanderlös **63** 50
– Pfandreife **63** 45
– Prioritätsprinzip **63** 51
– Verkauf d. öffentliche Versteigerung **63** 48
– Vermieterschutz **63** 58 ff.
– Voraussetzungen und Folgen **63** 45 ff.
– Vorzugsklage **63** 52 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vermieterpfandrecht (Verwertung/Vermieterschutz)
– Auskunftsanspruch **63** 69
– bei Auszug/Nichtauszug d. Mieters **63** 72 f.
– Dinglicher Anspruch **63** 70
– Einstweiliger Rechtsschutz **63** 69 ff.
– Entfernung v. Sicherungsgut d. Vermieter **63** 76
– Herausgabeanspruch **63** 67 ff.
– Insolvenz d. Mieters **63** 79 ff.
– Konkrete Gefahr **63** 62
– Rückschaffungsanspruch **63** 67 ff.
– Selbsthilferecht **63** 59
– Sperrrecht **63** 60
– Unterlassung **63** 65
– Voraussetzungen d. Rückführungs- bzw. Herausgabeanspruchs **63** 71
Vermieterpfandrecht (Wohnraummiete)
– Bedeutung f. d. Wohnraummiete **26** 162
– keine Besonderheiten im Wohnraummietrecht **26** 163
Vermieterrechte
– bei Modernisierung **20** 166 ff.
Vermieterrechtsschutz
– Rechtsschutzversicherung **2** 15
Vermieterschutzrechtsversicherung 2 1
Vermietersicht
– Nachmietervereinbarungen (Gewerberaummietrecht) **64** 10
Vermieterversicherungen (Wohnraummiete) 37 1 ff.
– Schutzbereich **37** 25
– Spezial-/Zusatzversicherungen **37** 3
Vermieterwechsel
– dreiseitiger Vertrag **12** 188
– Gewerberaummiete **48** 21 ff.; **49** 89 ff.
– Verjährung **32** 80 ff.
Vermietete Eigentumswohnung 33 1 ff.
Vermietung einer Eigentumswohnung
– Betriebskostenabrechnung **24** 230 ff.
Vermietung vom Reißbrett
– Gesetzliche Schriftform **47** 39 ff.
Vermietungsbeschränkungen (WEG)
– Schadensersatz **33** 7 f.
Vermietungsgenossenschaften
– Befreiung von Körperschaftssteuer **79** 224
Vermietungsportale
– Wohnraummiete **13** 62 ff.
Vermögensschaden
– des Vermieters bei Mieterinsolvenz und Masselosigkeit **72** 36
Verpächter
– Fischereipacht **76** 316 ff.
Verpächterpfandrecht
– Landpacht **76** 101
Versagung d. Untermieterlaubnis (Wohnraummiete)
– Ausdrückliche Ablehnung **28** 662
– Ausschluss d. Kündigungsrechts **28** 688
– Kündigungsrecht **28** 680
– Schweigen d. Vermieters **28** 665
– Sonderkündigungsrecht **28** 658
– Unklare Antworten d. Vermieters **28** 668
– Verhaltenstipps f. Mieter **28** 673
– Verhaltenstipps f. Vermieter **28** 674
Verschlechterung d. Mietsache
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **31** 26 ff.
Verschlechterung d. Mietsache (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 230
Verschlechterung d. Pachtsache
– Schadensersatzansprüche **76** 178
Verschleiß
– Mangel **19** 374
Verschulden d. Mieters
– Schaden **19** 23
– Zerstörung d. Mietsache **19** 39
Verschuldensunabhängige Haftung f. sämtliche Schäden
– Klauselunwirksamkeit **48** 202
Verschuldens(un)abhängige Vermieterhaftung
– Schadensersatz **10** 364
Verschweigen d. nachträglichen Wegfalls d. Eigenbedarfs
– Schadensersatzanspruch d. Mieters **28** 644
Verschweigen von Informationen
– Culpa in Contrahendo (Gewerberaummiete) **45** 164 ff.
Versicherung (Kostentragungspflicht)
– Rechtsschutzversicherung **2** 36 ff.
Versicherungen d. Vermieters 37 1 ff.
Versicherungsdaten (erforderliche)
– Rechtsschutzversicherung **2** 14 f.
Versicherungsfälle
– Rechtsschutzversicherung **2** 22 ff.
Versicherungskosten
– Betriebskosten **24** 137 ff.
Versicherungsvertrag
– Rechtsschutzversicherung **2** 8
Versorgungsleistungen
– Gebrauchsgewährung **18** 99 ff.
– kein Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters **18** 107
– Nachvertragliche Pflichten d. Vermieters **18** 106
– Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters **57** 116
Versorgungssperre
– Vermietete Eigentumswohnung **33** 38 ff.
– bei Zahlungsverzug d. Mieters **43** 40
Versorgungsunternehmen
– Betriebskosten **24** 55 ff.
Verspätete Herausgabe
– Folgen **31** 21 ff.
Verspätete Renovierung
– Schadensersatz d. Vermieters **19** 273
– Schadensersatz d. Vermieters (bestehendes Mietverhältnis) **19** 306
Verspätete Rückgabe
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **31** 23
Verspätete Rückgabe d. Mietsache bzw. d. Schlüssels
– Mieterhaftung (nach Mietende) **18** 68
Verspätete Übergabe d. Vermieters (Gewerberaummiete)
– AGB-Recht **48** 55 ff.
Verspätete Wohnungs- und Schlüsselübergabe
– Mietausfallschäden **57** 74 ff.
– Nachmieter **57** 74 ff.
Verspätungsschäden
– Schadensersatz **18** 85
Versteckter Dissens
– beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) **8** 75 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Verstöße gegen öffentliche Bindung
– Sozialer Wohnungsbau **25** 284 ff.
Verteilerschlüssel
– Nebenkostenvereinbarung **62** 23 ff.
Vertrag (Gewerberaummiete)
– Folgen d. Formmangels **47** 44 ff.
Vertragliche Vereinbarung
– zur Nachmieterstellung **27** 25 ff.
Vertraglicher Ausschluss
– Gewährleistung **18** 178 ff.
– Schadensersatz **18** 180
Vertraglicher Gewährleistungsausschluss (Gewerberaummiete)
– Minderung **57** 191
Vertragsabschlussfreiheit 8 1 ff.
– Allgemeine Rechtfertigung 8 29
– Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz 8 6
– Anfechtungserklärung 8 98 ff.
– Anfechtungsfolgen 8 103 ff.
– Anfechtungsfrist 8 98 ff., 100
– Angebotsänderungen 8 47
– Angebotsbestimmtheit 8 38 ff.
– Angebotsergänzungen 8 47
– Angebotsfrist 8 45
– Annahme d. Schweigen 8 48 ff.
– Anpassung des Vertrages 8 115
– Arglistige Täuschung 8 89 ff., 102
– Aufklärungspflicht 8 95
– Ausnahmen nach § 19 Abs. 3 AGG 8 21 f.
– Belegungsbindung 8 3
– Benachteiligung nach AGG 8 9 ff.
– Benachteiligungsfolgen 8 32 ff.
– Beurkundung 8 74
– Bindungswirkung d. Angebots 8 40 ff.
– cic 8 107
– Deliktische Haftung 8 107
– Eigenschaftsirrtum 8 87
– Einschränkung d. Hoheitsakte 8 2
– Erfüllungsinteresse 8 104
– Ergänzende Vertragsauslegung 8 72
– Erklärungsirrtum 8 86, 100
– Erstbegehungsgefahr 8 17
– Essentialia negotii 8 78
– Eventualanfechtung 8 100
– Gemeinschaftlicher Irrtum 8 112
– Grenzen 8 1
– Haushaltshilfen 8 24
– Haustürgeschäft 8 54 ff.
– Inhaltsirrtum 8 82, 100
– Irrtumsanfechtung 8 79
– Kleinanbieterklausel 8 15
– Konkludente(s) Angebot/Annahme 8 48 ff.
– Mängel b. Vertragsschluss (Checkliste) 8 116
– Mietbeginn 8 68
– Mietgegenstand 8 62 ff.
– Mietpreisbindung 8 3
– Mietzins 8 65 ff.
– Mittelbare Benachteiligung nach AGG 8 19
– Negatives Interesse 8 104
– Offener Dissens 8 70
– Ordnungsbehördliche Einweisung 8 5
– Pflegepersonen 8 24
– Preisgebundener Wohnraum 8 2
– Privatautonomie 8 2
– Rechtfertigung nach § 20 AGG 8 31
– Rechtfertigungsgründe nach § 19 Abs. 3 AGG 8 21
– Selbstauskunftsformulare 8 91
– Sozialer Wohnungsbau 8 2
– Sozialpflichtigkeit d. Eigentums 8 2
– Störung d. Geschäftsgrundlage 8 109 ff.
– Totaldissens 8 78
– Unmittelbare Benachteiligung nach AGG 8 17 ff.
– Verbot der Zweckentfremdung 8 2, 4
– Versteckter Dissens 8 75
– Vertragliche Bindungswirkung 8 72
– Vertragsabschluss (Checkliste) 8 69
– Vertrauensschaden 8 104
– Werkdienstwohnungen 8 24
– Widerlegbare Vermutung 8 28
– Widerrechtliche Drohung 8 89 ff., 102
– Willensmangel 8 80 ff.
– Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 1 AGG) 8 9 ff.
– Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot (§ 19 Abs. 2 AGG) 8 9 ff.
– Zweckentfremdungsverbot 8 4
Vertragsänderungen/-ergänzungen (Gewerberaummiete)
– Formmangel **47** 47
Vertragsangebot
– Gewerberaummiete **46** 4 ff.
Vertragsbeendigung d. Kündigung
– Gewerberaummietrecht **64** 1 ff.
Vertragsbeendigung ohne Kündigung
– öffentlich-rechtliche Gründe **29** 213 ff.
– Wohnraummiete **29** 1 ff.
Vertragsbeendigung ohne Kündigung (öffentlich-rechtliche Gründe)
– Entschädigungsanspruch d. Mieters **29** 219
Vertragsentlassung
– Vorzeitige (Gewerbemiete) **64** 4 ff.
Vertragsgemäßer Gebrauch
– Abgrenzung zu Schönheitsreparaturen **57** 64
Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz
– Gewerberaummietrecht **57** 120
Vertragslaufzeit
– Gewerbemietsache **53** 1 ff.
Vertragsobjekt
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Vertragsparteien
– Gewerberaummiete **48** 16 ff.
Vertragsschluss (Textform)
– Gewerberaummiete **47** 68 ff.
Vertragsstadium
– Gewährleistung **18** 183
Vertragsstrafe
– Wohnungsvermittlung **35** 51 ff.
– bei Zahlungsverzug **48** 158
Vertragsübernahme (Mieterseite)
– bei Identität d. Mietvertrags **12** 221
Vertragsurkunde
– Gewerberaummiete **47** 16 ff.
– Schriftformmangel **47** 44
Vertragsverhältnis (Wohnraummiete)
– Streitwerte und Kosten **3** 11 ff.
Vertragsverhandlungen
– Mieterhaftung **18** 2 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vertragsverlängerung (§ 545 BGB/Wohnraummiete) **30** 1 ff.
– Ablauf d. Mietzeit **30** 3 ff.
– Abweichende Vereinbarung **30** 21
– Darlegungs-/Beweislast **30** 23
– Gebrauchsfortsetzung d. Mieter **30** 8 ff.
– Rechtsfolgen **30** 19 f.
– Widerspruchserklärung **30** 11 ff.
– Widerspruchsfrist **30** 16 ff.
Vertragswidrige Konkurrenzsituation (Gewerbemiete)
– Sachmangel **42** 4
Vertragswidrige Nutzung
– Schadensersatz **54** 29
Vertragswidriger Gebrauch
– Mieterhaftung **18** 48 ff.
– Schadensersatz **18** 48 ff.; **57** 52 ff.
Vertragswidriger Gebrauch d. Mietsache
– Schadensersatzanspruch d. Vermieters **32** 55
Vertrauensschaden
– Anfechtung **8** 104
– Mängel beim Vertragsabschluss (Gewerberaummietrecht) **46** 11
Verwahrlosungsschaden
– Zwangsverwalterhaftung **12** 169
Verwalter
– Wohnungsvermittlung **35** 30
Verweigerung d. Nutzungsänderung durch Vermieter
– Mieterrechte **54** 24
Verwertung
– des Vermieterpfandrechts **63** 45 ff.
Verwertungskündigung
– Eigenbedarf **28** 562 ff.
Verwirkung
– Betriebskostenabrechnung **24** 299 ff.
– ~ d. rückwirkenden Geltendmachung durch Vermieter **32** 101
– der Kündigung wegen Zahlungsverzugs **32** 114
– des Kündigungsrechts (Mängel) **32** 117
– Mängelbeseitigungsanspruch **32** 131
– Minderung bei Mangelkenntnis **18** 170
– Räumungstitel wegen Zahlungsverzugs **32** 113
– bei Staffelmietvereinbarung **22** 37 f.
Verwirkung (Aufwendungsersatz § 539 BGB) **32** 132
Verwirkung (Außerordentliche Kündigungsbefugnis/Mieter/Wohnraummiete) **32** 116
Verwirkung (Außerordentliche Kündigungsbefugnis/Vermieter/Wohnraummiete) **32** 114
Verwirkung (Betriebskosten/Wohnraummiete) **32** 123
– Beendigung des Mietverhältnisses **32** 126
– Betriebskostenabrechnung **32** 123
– Umstandsmoment **32** 124
Verwirkung (Erfüllungsanspruch § 535 BGB) **32** 131
Verwirkung (Gewährleistung/Wohnraummiete) **32** 130
Verwirkung (Gewerberaummietrecht) **68** 1
– Betriebskostenabrechnung **68** 6
– Kündigungsbefugnis d. Vermieters **68** 2 ff.
– Mietzinsminderung **68** 7
– Nachforderung b. Wertsicherungsklauseln **68** 12
Verwirkung (Mieterhöhung/Wohnraummiete)
– Indexmiete **32** 119
– Modernisierung § 539 BGB **32** 121
– Staffelmiete **32** 118
Verwirkung (Mietzahlung/Wohnraummiete) **32** 100
– ~ d. Mietminderungsrechts **32** 103
Verwirkung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Wohnraummiete) **32** 112
Verwirkung (Räumungstitel/Wohnraummiete) **32** 113
Verwirkung (Rückerstattung b. Mietpreiserhöhung/Wohnraummiete) **32** 111
Verwirkung (Rückerstattung preisrechtswidriger Leistungen/Wohnraummiete) **32** 105
– ~ d. Auskunftsanspruchs **32** 107
– Formvorschriften **32** 108
– Kostenmieterrückerstattungsanspruch **32** 105
Verwirkung (Unterlassungsansprüche/Wohnraummiete) **32** 129
Verwirkung (Wohnraummiete)
– Begriff **32** 95
– Umstandsmoment **32** 98
– Zeitmoment **32** 97
Verzinsungspflicht d. Kaution
– Schadensersatz bei Verstoß **26** 68
Verzögerungsschaden
– Schadensersatz **57** 138
Verzug
– Abgrenzung zur Unmöglichkeit **57** 137
– Abgrenzung zur Unmöglichkeit (Dauerschuldverhältnis) **18** 127 ff.
– Abtretung d. Untermiete **50** 55
– bei erforderlichen Schönheitsreparaturen (Aufwendungsersatzanspruch) **10** 358
– Kaution **28** 363
– Kündigungsrechte d. Vermieters **57** 159
– Mängelbeseitigung (Schadensersatz) **57** 156
– Mietvorvertrag (Nebenpflichtverletzung) **7** 65
– nach Überlassung d. Mietsache **57** 138
– § 280 BGB **7** 67
– Prämienverzug (Rechtsschutzversicherung) **2** 54
– Streitwert **3** 45
– Umsatzsteuer **60** 83
– des Untermieters bei Herausgabe **13** 87
– Vermieter (Räumung) **39** 32
– vor Überlassung d. Mietsache **57** 138
– Zahlung an Versorgungsunternehmen **24** 55
Verzug d. Mieters
– „Abwohnen" d. Kaution **26** 23
– Aufrechenbarkeit d. Kaution **26** 27
– Betriebskostensaldo **24** 196
– Reinigungspflicht **10** 375
– Renovierung **19** 306
– bei Renovierung **19** 237, 273
– bei Schönheitsreparaturen **18** 17
Verzug d. Vermieters
– Haftungseinschränkung unzulässig **48** 55 ff.
– Mängelbeseitigung durch Vermieter **18** 143 ff.
– nach Überlassung d. Mietsache **18** 129
– Recht z. Mängelbeseitigung **57** 159
– bei Rückzahlung d. Kaution **26** 116
– bei verspäteter Übergabe d. Mietsache **18** 85
– vor Überlassung d. Mietsache **18** 128

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Verzug (Sicherheitsleistung)
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 359
Verzug (Vorvertrag)
– Gewerberaummiete **45** 103
– Schadensersatz **45** 103
Verzugsschaden
– Untermiete **13** 87
– Verjährung **32** 61
Verzugszinsen
– Betriebskostenabrechnung **24** 255
– Leistungsklage auf Zahlung (Mieterhöhung) **23** 184
– Pauschalierte ~ **48** 153
Völkerrecht
– Mietrecht (Klimaschutz) **78** 1 ff.
Vollmachtsklauseln (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 311 ff.
Vollständige Räumung 39 31 ff.
Vorausabtretung
– Zahlungsverzug **48** 172
Vorauszahlung
– Nebenkostenvereinbarung **62** 47 ff.
Vorauszahlungen d. Mieters
– bei Betriebskosten **24** 43 ff.
Vorauszahlungsklauseln
– Gewerberaummiete **48** 87 ff.
Vorbehaltlose Annahme
– Mangel **18** 170
Vorenthaltung d. Mietsache
– Mangel **57** 163
– Recht zur außerordentlichen Kündigung **18** 151
Vorenthaltung d. Pachtsache
– Mindestschaden (Landpacht) **76** 185
Vorgetäuschter Eigenbedarf 28 532 ff.
Vorkaufsrecht
– Sozialer Wohnungsbau **25** 273 ff.
– Unterlaufen d. Vorkaufsrechts **25** 277
Vorleistungspflicht
– Schönheitsreparaturen **19** 284
Vormietrecht
– Ausübung **45** 37 ff.
– Begründung **45** 33 ff.
– Gewerberaummiete **45** 17 ff.
– Leistungsstörungen **45** 52 ff.
– Schadensersatz **45** 20
Vormietrecht (Wohnraummiete) 7 2, 12 ff.
– Ausübung **7** 30 ff.
– Begriff **7** 12 ff.
– Begründung **7** 25
– Eintritt d. Vormietfalls **7** 27
– Leistungsstörungen **7** 35 ff.
– Praktische Bedeutung **7** 20 ff.
– Rechtsfolgen **7** 35 ff.
– Vertragsgestaltung **7** 38
Vornahmeklausel
– Ausschluss d. Minderung **19** 357
Vorschäden
– bei Einrichtung und Einbauten (Vertragsübernahme/Mieterwechsel) **12** 228
– Vom Mieter nicht zu vertretende ~ **19** 283
Vorschuss
– für Vermieter bei Mieterverzug (Renovierung) **19** 237
Vorteilsausgleichung
– Schönheitsreparaturen **19** 287
Vorvertragliche Rechte und Pflichten
– Gewerberaummiete **45** 1 ff.
Vorvertragliches Verhältnis (Wohnraummiete)
– Streitwerte und Kosten **3** 6 ff.
Vorzeitige Entlassung
– aus Zeitmietvertrag **29** 141 ff.
Vorzeitige Entlassung (i. Wohnraumvertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 61
Vorzeitige Kündigung
– bei Mietertod **12** 458
Vorzeitige Vertragsentlassung
– Gewerberaummietrecht **64** 4 ff.
Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung nach Treu und Glauben) 27 28 ff.
– Deutlich überwiegendes Mieterinteresse **27** 30
– Fehlende Nachmieterklausel **27** 28 ff.
– kein besonderes Mieterinteresse **27** 29
– Persönliche Eignung d. Nachmieters **27** 36 ff.
– Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters **27** 38 ff.
Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung nach Treu und Glauben/Wohnraummiete)
– Erhebliche Vertragsrestlaufzeit **27** 41
– Übersicht Nachmieterstellung **27** 45
– Unberechtigte Ablehnung **27** 43
Vorzeitige Vertragsentlassung (Nachmieterstellung/Wohnraummiete)
– Nachmieterstellung **27** 25 ff.
– Nachvertragliche Klausel **27** 26
– Vertragliche Klausel **27** 25 ff.
Vorzeitiger Mieterauszug (Gewerberaummiete) 64 1 ff.
Vorzeitiger Mieterauszug (Wohnraummiete) 27 1 ff.
– Ablesen d. Zählerstände **27** 9
– Anrechenbare Vorteile **27** 6 ff.
– Eigennutzung **27** 13
– Eingeschränkte Mieterzahlungspflicht **27** 5
– Entgelt für vorzeitige Entlassung **27** 1 ff.
– Fehlende Gebrauchsermöglichung **27** 17
– keine Schadensminderungspflicht d. Vermieters **27** 12
– Mietinteressenten als potentielle Nachmieter **27** 11
– Nachmieterstellung **27** 2
– Nicht marktgerechte Weitervermietung **27** 18
– Renovierung **27** 13
– Schlüsselüberlassung a. Mietinteressenten **27** 10
– Übersicht Zahlungspflicht bei Auszug **27** 24
– Umbau **27** 14
– Vermietung an einen Dritten **27** 8 ff.
– Zahlungspflicht **27** 1 ff.

Wach-/Sicherheitsdienst 16 136
Waidgerechte Jagdausübung 76 309
Wandfliesen (Überstreichen)
– Schaden **19** 145
WarenhausVO 44 8
Wärme 24 405
– ~ bei verbundenen Anlagen **24** 405
Wärmecontracting 24 429 ff.; **25** 228
– Kostenmiete **25** 146 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– ~ bei laufendem Mietverhältnis **24** 433
– ~ bei Mietvertragsabschluss **24** 431
Wärmedämmung
– Mangelhafte ~ **24** 454
– Modernisierung **20** 107
Wärmeplanung
– Heizungsanlagen **79** 25
Wärmezähler 24 390
Warmwasser 24 405
– Modernisierung **20** 107
– ~ bei verbundenen Anlagen **24** 405
Warmwasserkostenverteiler 24 393
Warmwasserzähler 24 392
Wartefrist
– bei Mieterhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 23
Wartezeit
– Rechtsschutzversicherung **2** 28 ff.
Wartung (Gewerberaummiete) 58 51
Wartungsarbeiten
– Begriff **19** 10
Wartungspflichten (Übertragung a. d. Mieter) 19 378 ff.
– AGB-Recht **19** 380 ff.
– Formularvereinbarungen **19** 380 ff.
– Individualvereinbarungen **19** 379
Wartungspflichten (Wohnraummietrecht) 19 378 ff.
– Prüfungspflichten **19** 378 ff.
Wasch- und Trockenraum
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 57
Wäscheleine
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Wäscheschleuder 24 172
Wäschetrockner 24 172
Waschküche 16 57
Waschmaschine 24 171
– Gemeinschafts-~ **24** 172
Waschraum
– Modernisierung **20** 107
Wasserschäden
– Mieterhaftung **18** 19
Wasseruhr
– Modernisierung **20** 108
Wasserverbrauch
– Reduzierung durch Modernisierung **20** 41 ff.
Wasserversorgung (Kosten)
– Betriebskosten **24** 68 ff.
WBVG
– Mietminderung **33** 309
– Minderung **33** 391
Wechselseitige Abwicklungsansprüche
– Gewerberaummietrecht **67** 1 ff.
WEG-Anlagen
– Benutzungsordnungen **16** 163
Wegfall der Geschäftsgrundlage
– Gewerberaummietrecht **57** 199 ff.
Wegnahmerecht
– Gewerbemiete (Technische und bauliche Objektausstattung) **54** 248 ff.
– Mietermodernisierung **20** 203
WEG-Verwalter
– Wohnungsvermittlung **35** 37
Werbegemeinschaft (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 259 ff.
– Klauselgestaltung **48** 265
Werkdienstverhältnis
– Beendigung des Mietverhältnisses **33** 149 ff.
– Werkmietwohnung **33** 143 ff.
Werkmietwohnung 33 88 ff.
– Kündigung **33** 123 ff.
– Mieterhöhung **33** 138 ff.
Werkswohnung 33 88 ff.
Wertsicherungsklausel 61 13
– Unwirksamkeit **61** 13
Wesentliche Beeinträchtigung d. Jagdmöglichkeiten
– Jagdpacht **76** 294
Wesentliche Behinderung d. Jagdausübung
– Minderung d. Pacht **76** 295
Wettbewerbsverbot 55 101 ff.
Widerklage
– Streitwerte und Kosten **3** 80
Widerrechtliche Drohung
– Vertragsabschluss **8** 89
Widerrufsfrist (Wohnraummiete) 11 35
Widerrufsrecht
– bei Staffelmiete **22** 20
Widerrufsrechte (Wohnraummiete) 11 1 ff.
– Ausnahmen/Ausschluss d. Widerrufsrechte **1** 21 ff.
– Außerhalb v. Geschäftsräumen geschlossene Verträge **11** 13 ff.
– Beginn d. Widerrufsfrist **11** 35
– Berechnung d. Widerrufsfrist **11** 35
– Fernabsatzverträge **11** 15 ff.
– Frist **11** 35
– Mietvertrag als Verbrauchervertrag **11** 4 ff.
– Rechtsfolgen **11** 37 f.
– Vermieter und Unternehmereigenschaft **11** 6 ff.
– Vertragliche Fallgestaltungen i. B. a. Widerrufsrechte **11** 34
– Vertragssituationen **11** 11 ff.
Widerrufsrechte (Wohnraummiete/Ausnahmen)
– Abschluss d. Mietvertrags nach vorheriger Besichtigung d. d. Mieter **11** 22 ff.
– Prozessvergleich als widerruflicher Verbrauchervertrag **11** 26 ff.
Widerspruch (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **53** 10 ff.
Wildhege 76 309
Wildkaninchen 76 262
Wildschaden
– Haftung d. Jagdpächters **76** 203
– Vermeidung von ~ **76** 222
Wildschäden
– Anspruch gegen Jagdgenossenschaft **76** 266
– Haftung d. Jagdpächters **76** 261 ff.
Willenserklärung
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 416 ff.
Willensmangel
– beim Vertragsschluss (Wohnraummiete) **8** 80 ff.
Willensmangel (Anfechtung)
– Vertragsabschluss **8** 98 ff.
Wirtschaftliche Eignung d. Nachmieters
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 38 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

Wirtschaftlichkeitsberechnung
– Fehler (formeller Mangel d. Mieterhöhung) **25** 122 ff.
– Kostenmiete **25** 31 ff.
Wirtschaftlichkeitsgebot
– Nebenkostenvereinbarung **62** 40 ff.
– Schadensersatz **62** 42
Wirtschaftseinheit
– Kostenmiete **25** 60
Wohneigentumsanteil
– Verteilung der Betriebskosten **24** 341
Wohngebäudeversicherung (Wohnraummiete) **37** 4 ff.
– Entschädigungsleistungen **37** 10 ff.
– Grob fahrlässiger/Vorsätzlicher Versicherungsfall **37** 13 ff.
– Rechtsgrundlagen **37** 4
– Versicherte Gefahren **37** 9
– Versicherte Sachen **37** 5 ff.
– Wiederherstellungsklausel **37** 11
Wohngeld
– Abrechnungsguthaben **39** 154
– Jahresabrechnung **39** 149
– Spitzenbeträge **39** 152
– Umlegbare Kosten **39** 148
– Vorschussrückstände **39** 152
Wohngemeinschaft
– als Mietermehrheit **12** 134 ff.
Wohngemeinschaften
– Rechtsnachfolge (Wohnraummiete) **12** 256 ff.
Wohnnutzungsgebot (öffentlich-rechtliches)
– Wohnraummiete **15** 7
Wohnraumbegriff
– Zweckentfremdungsverbot **34** 7 ff.
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG) **25** 1 ff.
– Bindungszeit **25** 8
– höchstzulässige Miete **25** 6 f.
– Inhalt **25** 5
– Landesgesetze **25** 2 ff.
– Mieterhöhung **25** 7
– Unterschiede z. alten Förderung **25** 6
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Betriebskosten) **25** 192 ff.
– Abwasser **25** 215
– Aufteilung **25** 201 ff.
– Garagen **25** 217 ff.
– Jahresfrist **25** 230 ff.
– Müllabfuhr **25** 216
– Umlagefähigkeit **25** 195 ff.
– Umlagemaßstab **25** 201 ff.
– Verteilung b. gemischt genutzten Objekten **25** 209 ff.
– Vorauszahlungserhöhung **25** 237
– Wärmecontracting **25** 228
– Wasser **25** 213
– Wirtschaftseinheit **25** 227
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Betriebskosten; Umlagemaßstab)
– Breitbandkabelnetz **25** 207
– Heizung u. Warmwasser **25** 203
– Maschinelle Aufzüge **25** 206
– Maschinelle Wascheinrichtung **25** 208
– Müllabfuhr **25** 204
– Wasser u. Abwasser **25** 202
– Zentrale Brennstoffversorgungsanlage **25** 205
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Einmalige Mieterleistungen) **25** 172 ff.
– Arbeitsübernahme **25** 186
– Kauf v. Gegenständen **25** 186
– Kaution **25** 181 ff.
– Mieterdarlehen z. Modernisierung **25** 179
– Mieterdarlehen z. Wohnungsbau **25** 178
– Mietererstattungsanspruch **25** 190 f.
– Mietvorauszahlung z. Modernisierung **25** 179
– Mietvorauszahlung z. Wohnungsbau **25** 178
– Möblierungszuschlag **25** 186
– Übernahme v. Finanzierungsbeiträgen d. Nachmieter **25** 180
– Übernahme v. Kleinreparaturen **25** 175
– Übernahme v. Schönheitsreparaturen **25** 175
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Mieterhöhung z. Ende öffentliche Bindung) **25** 250 ff.
– Anzuwendende Vorschriften **25** 250
– Auskunftsanspruch **25** 258 ff.
– Erhöhungszeitpunkt **25** 252
– Fehlbelegungabgabe **25** 253 ff.
– Kappungsgrenze **25** 253 ff.
– Muster Mieterhöhungsverlangen **25** 257
– Staffelmiete **25** 264
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Rückzahlung öffentliche Mittel) **25** 238 ff.
– Sonstige öffentliche Förderung **25** 243
– Sozialer Wohnungsbau **25** 238 ff.
– Wohnungseigentum **25** 245 ff.
– Wohnungsfürsorgemittel **25** 242
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Schadensersatz)
– Eigenheim **25** 326
– Eigentumswohnung **25** 326
– Geltungsbereich §§ 25, 26 WoBindG **25** 328
– Rechtsnachfolge **25** 314
– Verstoßbehebung **25** 316 ff.
– Verstoßfolgen b. Zweckentfremdung **25** 312
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Umwandlung i. Wohnungseigentum) **25** 265 ff.
– Kündigungsschutz **25** 280 ff.
– Verfahren **25** 265 ff.
– Vorkaufsrecht **25** 273 ff.
Wohnraumförderungsgesetz (WoFG; Verstöße gg. Öff. Bindung) **25** 284 ff.
– Fehlbelegung **25** 289
– Mietpreisüberhöhung **25** 286
– Verstoßfolgen **25** 302 ff.
– Verstoßfolgen b. Fehlbelegung **25** 311
– Verstoßfolgen b. Mietpreisüberhöhung **25** 302 ff.
Wohnraummiete
– Abgrenzung zur Geschäftsraummiete **16** 1 ff.
– Abwendungsbefugnis **16** 148
– Anwaltliche Haftungsrisiken **7** 3
– Anzeigepflichten d. Mieters **16** 101 ff.
– Aufwendungsersatzpflicht d. Vermieters **16** 146 f.
– Bauliche Veränderungen **16** 19 ff.
– Begriff **7** 3
– Besitzverschaffung **15** 1 ff.
– Duldung d. Wegnahme v. Einrichtungen **16** 148
– Duldung v. Verbesserungsmaßnahmen **16** 89
– Funk & Fernsehen **16** 34 ff.
– Füttern v. Vögeln **16** 68

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Gartennutzung **16** 40 ff.
– Gärtnerische Umgestaltungen **16** 49
– Gebrauch d. Mietsache **15** 4 ff.
– Gebrauchsgewährungspflicht d. Vermieters **16** 123 ff.
– Gebrauchspflicht **16** 86
– Gebrauchsrechte d. Mieters **16** 2 ff.
– Gemeinschaftsflächen und -räume **16** 51 ff.
– gewerbliche Nutzung **16** 60 ff.
– Grenzen d. vertragsgemäßen Gebrauchs **16** 108 ff.
– Grillen a. Balkon **16** 70
– Haushaltsgeräte **16** 77 f.
– Homeoffice **16** 60
– Immissionsschutz **16** 71
– Instandhaltung **16** 89
– Instandsetzung **16** 89
– Kinderwagen **16** 56
– Maßnahmen z. Mietsachenerhaltung **16** 89
– Mieterhaftung **18** 1 ff.
– Mietermodernisierung **16** 19 ff.
– Mieterrechte b. Pflichtverletzungen d. Vermieters **16** 154
– Musizieren **16** 73
– Nachtruhezeit **16** 69
– Nutzung v. Bad/Balkon **16** 67 ff.
– Obhutspflichten d. Mieters **16** 92 ff.
– Rauchen **16** 83 ff.
– Reinigungspflicht d. Vermieters **16** 143
– Schriftformerfordernis **47** 10 ff.
– Tierhaltung **16** 66
– Treppenhaus **16** 56
– Überlassung an Dritte **16** 59
– Überlassungspflicht d. Vermieters **16** 119
– Überwachungspflicht d. Vermieters **16** 138 ff.
– Verkehrssicherungspflicht d. Vermieters **16** 138 ff.
– Vermieterrechte bei Mieterpflichtverletzungen **16** 115 ff.
– Verpflichtung d. Vermieters z. Immissionsabwehr **16** 134
– Waschmaschinen **16** 80
– Wohnungsbesichtigung d. Vermieter **16** 193 ff.
– Wohnungszutritt d. Vermieter **16** 193 ff.

Wohnraummiete (Alters- u- behindertengerechte Wohnformen) 33 414 ff.

Wohnraummiete (Alt-Zeitmietvertrag m. Bestandsschutz) 29 77 ff.
– Fortsetzungsverlangen gem. § 564c Abs. 1 BGB **29** 80
– Gerichtliche Geltendmachung **29** 91
– Sozialklausel gem. § 566b Abs. 5 BGB **29** 92 ff.
– Vermietereinverständnis **29** 87
– Vermieterwiderspruch **29** 88
– Verspätetes Fortsetzungsverlangen **29** 84
– Wiederholte Sozialklauselanwendung **29** 97

Wohnraummiete (Beendigung d. öffentlich-rechtliche Gründe) 29 213 ff.

Wohnraummiete (Beendigung ohne Kündigung) 29 1 ff.
– Bedingter Mietvertrag **29** 17
– Befristung **29** 5
– Befristung d. richterlichen Gestaltungsakt **29** 21
– Kettenmietvertrag **29** 23
– Laufzeit von mehr als 30 Jahren **29** 14
– Option **29** 9
– Rechtsnatur **29** 1
– Verlängerungsregelung **29** 7
– Vertrag a. Lebenszeit **29** 15

Wohnraummiete (Betreutes Wohnen) 33 412

Wohnraummiete (Einstweilige Räumungsverfügung) 28 372

Wohnraummiete (Formfragen) 9 1 ff.

Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung) 33 166 ff.
– Musternutzungsverträge **33** 173
– Mustersatzung **33** 172
– Ordnungspolitik **33** 175
– Rechtsquellen **33** 171

Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/Nutzungsentgelt) 33 197 ff.
– Beendigung d. Mitgliedschaft **33** 261 ff.
– Betriebskosten **33** 214
– Erbgang **33** 269 ff.
– Fristlose Kündigung **33** 255
– Höhe **33** 198 ff.
– Kündigung b. Dauernutzungsvertrag **33** 250
– Kündigung b. einfachem Nutzungsvertrag **33** 245
– Kündigung d. Nutzungsverhältnisses **33** 243 ff.
– Mietsicherheit **33** 212 ff.
– Minderung **33** 228
– Nutzungsentgeltsänderungen **33** 218 ff.
– Objektbezogene Kostenmiete **33** 201
– Schönheitsreparaturen **33** 230 ff.
– Sonderzahlungen **33** 217
– Ungleichbehandlungsfolgen **33** 206 ff.
– Wiedereinsetzung i. d. gekündigte Wohnung **33** 257
– Wohnungsbereitstellung **33** 236 ff.
– Wohnwertbezogene Kostenmiete a. Vergleichsmietenbasis **33** 203
– Wohnwert-/Unternehmensbezogene Kostenmiete **33** 202

Wohnraummiete (Genossenschaftswohnung/Nutzungsverhältnis) 33 179 ff.
– Förderzweck **33** 187 ff.
– Genossenschaftsrecht **33** 183
– Genossenschaftsrechtliche Wertungen **33** 186
– Gleichbehandlungsgrundsatz **33** 191
– Mietrecht **33** 180
– Rechtsnatur **33** 179
– Treuepflicht **33** 194

Wohnraummiete (Kündigung)
– Parabolantenne **17** 319

Wohnraummiete (Kündigung i. Allgemeinen)
– Stellvertretung **28** 15 ff.

Wohnraummiete (Mandatannahme/-bearbeitung/-abwicklung) 1 1 ff.
– Checkliste Außerordentliche befristete (Ver-) Mieterkündigung **1** 20
– Checkliste außerordentliche fristlose Kündigung **1** 21
– Checkliste Betriebskostenabrechnung **1** 10
– Checkliste Betriebskostenpauschalenerhöhung (§ 560 BGB) **1** 14
– Checkliste Betriebskostenumlagevereinbarung **1** 9
– Checkliste Fortsetzungsverlangen d. Mieters **1** 28

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Checkliste Klage a. Erhöhung d. Betriebskostenpauschale **1** 31
– Checkliste Mandatsabschluss **1** 33
– Checkliste Mandatsannahme **1** 2
– Checkliste Mieterhöhungsklage (§ 558 BGB) **1** 29
– Checkliste Mieterhöhungsklage (§§ 559, 559c, 559e BGB) **1** 30
– Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§§ 558 ff. BGB) **1** 11
– Checkliste Mieterhöhungsverlangen (§ 559 BGB) **1** 12 f.
– Checkliste Mietgebrauch **1** 4
– Checkliste Mietminderung **1** 5
– Checkliste Mietminderungsberechnung **1** 6
– Checkliste Mietstruktur **1** 8
– Checkliste Modernisierungsankündigung (§ 555c BGB) **1** 7
– Checkliste Ordentliche Vermieterkündigung **1** 19
– Checkliste Räumungsklage (Wohnraummietsachen) **1** 32
– Checkliste Vertragsschluss **1** 3
– Kündigungsfristentabellen (Wohnraummietrecht) **1** 22 ff.
– Mieterhöhungsfristentabellen (Preisfreie Wohnungen) **1** 15 ff.
– Mieterhöhungsfristentabellen (Preisgebundener Wohnraum) **1** 18 ff.
– Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 558 BGB (Preisfreie Wohnungen) **1** 15
– Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 559 BGB (Preisfreie Wohnungen) **1** 16
– Mieterhöhungsfristentabellen/Mieterhöhung nach § 560 BGB (Preisfreie Wohnungen) **1** 17

Wohnraummiete (Mängelhaftung/Gewährleistungsausschlüsse) 18 168 ff.
– Gesetzliche Ausschlüsse **18** 168 ff.
– Vertragliche Ausschlüsse **18** 178 ff.
– Wegfall der Geschäftsgrundlage **18** 181

Wohnraummiete (Mängelhaftung/Minderungsfälle) 18 184 ff.
– Beeinträchtigungen von außen **18** 185 ff.
– Elektrosmog **18** 185
– Feuchtigkeit/Schimmel **18** 196
– Fogging **18** 200
– Geruchsbelästigungen **18** 186
– Größe **18** 202
– Innenliegende Beeinträchtigungen **18** 196 ff.
– Lärmbeeinträchtigungen **18** 187
– Lichteinfall **18** 189
– Öffentlich-rechtliche Beschränkungen **18** 184
– Raumklima **18** 191
– Rechtsmängel **18** 203
– Sachmängel **18** 184 ff.
– Zugang zur Mietsache **18** 195

Wohnraummiete (Mängel/Sachmängelhaftung) 18 137 ff.
– Abgrenzung zugesicherter Eigenschaften **18** 140
– Aufwendungsersatz **18** 144
– Begriff **18** 137
– Erheblichkeit **18** 138
– Minderung **18** 141
– Schadensersatz § 536a BGB **18** 142

Wohnraummiete (Mietaufhebungsvertrag) 29 165 ff.
– Formbedürftigkeit **29** 168
– Inhalt **29** 190 ff.
– kein gesetzlicher Anspruch auf ~ bei unbefristetem Vertrag **29** 177
– Qualifizierte Nachmieterklausel **29** 186
– Vertragsauslegung **29** 176
– Widerrufsrecht **29** 203 ff.
– Zumutbarer Nachmieter **29** 181
– Zustandekommen d. Vertrags **29** 165

Wohnraummiete (Mieterpflichten)
– Mediennutzung **17** 162 ff.

Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag) 29 27 ff.
– Auflösende Bedingung **29** 156 ff.
– Auskunfts-/Fortsetzungsverlangen **29** 63
– Befristungsgründe **29** 36 ff.
– Mieterhöhung **29** 125 ff.
– Objektweiternutzung d. Mieter **29** 137
– Rechtsfolgen **29** 73 ff.
– Schlussmitteilung bei Alt-Zeitmietverträgen **29** 58 ff.
– Vereinbartes Rücktrittsrecht **29** 156 ff.
– Verwendungsverzögerung **29** 69 ff.

Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/AGB-Recht) 29 108 ff.
– Auswirkungen d. Unklarheitenregelung (§ 305c Abs. 2 BGB) **29** 123

Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/Kündigungsausschluss) 29 99 ff.
– Formularklauseln **29** 108 ff.
– Individualvereinbarungen **29** 105

Wohnraummiete (Qualifizierter Zeitmietvertrag/Mieteranspruch a. vorzeitige Entlassung) 29 141 ff.
– Eigenmächtiger Mieterauszug **29** 153
– Ersatzmieterstellung **29** 143
– Fehlende Schriftform **29** 150
– Verweigerung d. Untermieterlaubnis **29** 145

Wohnraummiete (Rechtliche Einordnung) 6 1 ff.
– Abgrenzung z. dinglichem Wohnrecht **6** 14 ff.
– Abgrenzung z. Gewerberaummietverhältnis **6** 24
– Abgrenzung z. Leasingsvertrag **6** 23
– Abgrenzung z. Leihe **6** 11 ff.
– Abgrenzung z. Mischmietverhältnis **6** 25 ff.
– Abgrenzung z. Pacht **6** 8 ff.
– Abgrenzung z. Unterbringung Obdachloser (Einweisung) **6** 17 ff.
– Abgrenzung z. Verwahrungsvertrag **6** 22
– Begriff **6** 5
– Gewerbliches Mietverhältnis **6** 7
– Gleichwertigkeit von Geschäfts- und Wohnraumanteil **6** 30 f.
– Nutzungszweck **6** 5
– Übergewichtstheorie beim Mischmietverhältnis **6** 28
– Zweckvereinbarung **6** 6

Wohnraummiete (Rechtsmängelhaftung) 18 154 ff.
– Anfänglicher Rechtsmangel **18** 160
– Doppelvermietung **18** 156
– Folgen **18** 159 ff.
– Nachträglicher Rechtsmangel **18** 164

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Unerlaubte Untervermietung **18** 157
– Wohnungseigentümergemeinschaft **18** 158
Wohnraummiete (Sachmängelhaftung)
– Kündigung **18** 148 ff.
Wohnraummiete (Sicherungsanordnung § 283a ZPO) 28 377 ff.
Wohnraummiete (Streitwerte und Kosten)
– Streitwert **3** 1 ff.
Wohnraummiete (Überlassung/Betrieb)
– Gebrauchseinschränkungen **15** 4
– Übergabe **15** 1
– Wohnraummiete **15** 1 ff.
Wohnraummiete (Veräußerung) 15 9 ff.
– Anwaltliche Vertretung **15** 49 ff.
– Anwaltliche Vertretung (Checkliste Vorgehensweise) **15** 70
– Anwendungsbereich **15** 13 ff.
– Beendigung d. vertraglichen Mietverhältnisses **15** 39
– Einverständnis des Eigentümers mit Vermietung **15** 24
– Einzeleigentümer und Vermietermehrheit **15** 21
– Erwerber als Mandant **15** 59 ff.
– Gemeinschaftseigentum **15** 27
– Gesellschafterwechsel **15** 25
– Gesetzlicher Übergang auf Erwerber **15** 35
– Hausverwalter als Vermieter **15** 22
– Identität von Vermieter und Veräußerer **15** 19 ff.
– Kauf bricht nicht Miete **15** 9
– Kautionsansprüche **15** 41 ff.
– Kettenauflassung **15** 30
– konkludente Vertragsübernahme **15** 33
– Missglückter Bauträgerverkauf/Kettenauflassung **15** 30
– Miteigentümergemeinschaft **15** 20
– Nachträgliche Bildung von Wohnungseigentum **15** 26
– Nutzungsverhältnisse **15** 14
– Sondereigentum **15** 28
– Umsatzsteuerrecht **15** 48
– Veräußerungsfälle **15** 16 f.
– Veräußerungsfolgen **15** 35 ff.
– Zielsetzung **15** 10
Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung) 33 1 ff.
– Abflussprinzip **33** 9
– Anpassungsklauseln a. wohnungseigentumsrechtliche Bindungen **33** 45
– Betriebskostenabrechnung **33** 9 ff.
– Betriebskostenumlage **33** 9 ff.
– Einsichtsrecht d. Mieters i. Verwalterabrechnung **33** 13
– Konflikt Wohnungseigentums-/Mietrecht **33** 1
– Mängel i. Gemeinschaftseigentum **33** 42
– Verhältnis Eigentümergemeinschaft – Mieter **33** 24 ff.
– Verhältnis Eigentümergemeinschaft – vermietender Eigentümer **33** 19
– Verhältnis Mieter – vermietender Eigentümer **33** 28
– Verhältnis vermietender Eigentümer – Mieter **33** 21
– Versorgungssperre **33** 38 ff.
– Vertragsabschluss trotz Vermietungsbeschränkungen **33** 4 ff.
– WEG-widrige Einräumung v. Gebrauchsrechten **33** 16 ff.
– Willensbildungen d. Eigentümer über bauliche Veränderungen **33** 29 ff.
– Zuflussprinzip **33** 9
Wohnraummiete (Vermietete Eigentumswohnung/Umwandlungsfall) 33 48 ff.
– Abdingkarkeit **33** 85
– Bisherige Rechtslage **33** 68 ff.
– Erwerberkündigung **33** 61 ff.
– Mietervorkaufsrecht **33** 53 ff.
– Münchner Modell **33** 66 ff.
– Neuregelungen **33** 74 ff.
– Umwandlungsfalle **33** 49
– Wertungswidersprüche **33** 82
Wohnraummiete (Vertragsverhältnis)
– Streitwerte und Kosten **3** 11 ff.
Wohnraummiete (Vorvertragliche Rechte/Pflichten) 7 1 ff.
Wohnraummiete (vorvertragliche Rechte/Pflichten)
– Streitwerte und Kosten **3** 6 ff.
Wohnraummiete (WBVG)
– Anwendungsbereich **33** 294
– Gestaltungsmöglichkeiten **33** 287 ff.
– Streitwert **33** 423
– Verfahrensfragen **33** 417 ff.
– Vertragliche Einordnung **33** 282 ff.
– Wohnungs- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) **33** 278 ff.
Wohnraummiete (WBVG/Vertrag)
– Beendigung d. Vertragsverhältnisses **33** 352
– Darstellung der Leistungen **33** 308
– Erforderliche Informationen **33** 302
– Folgen d. Verstoßes gegen d. Informationspflicht **33** 313
– Formvorschriften **33** 315
– Information über Qualitätsprüfung **33** 306
– Informationen über d. Zustand d. Objekts u. d. Betriebes **33** 303
– Leistungspflichten d. Unternehmers **33** 321
– Textform d. Information **33** 302
– Vertragsdauer **33** 317 ff.
– Vertragsinhalte **33** 320 ff.
– Vertragsschluss **33** 300 ff.
– Vorvertragliche Pflichten **33** 301 ff.
– Zahlungspflichten d. Verbrauchers **33** 323 ff.
Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Beendigung)
– Besonderer Schutz d. Bewohners **33** 375 ff.
– Kündigung durch d. Bewohner **33** 353 ff.
– Kündigung durch d. Unternehmer **33** 361 ff.
Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Entgelt)
– Änderung d. Berechnungsgrundlage **33** 335 ff.
– Änderung d. Pflege- u. Betreuungsbedarfs **33** 330 ff.
– Entgelterhöhungen **33** 329
– Sicherheitsleistung **33** 345 ff.
Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Gewährleistung)
– Anzeigepflicht **33** 400
– Gewährleistungsansprüche **33** 386 ff.
– Mangelbegriff **33** 399
– Minderungsberechnung **33** 402

beck shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Nichtleistung **33** 388
– (Rückwirkende) Kürzung **33** 390
Wohnraummiete (WBVG/Vertrag/Schadensersatz)
– Verschulden **33** 408 ff.
Wohnraummiete (Werkdienstverhältnis § 576b BGB) 33 143 ff.
– Begriff **33** 144
– Gerichtsstand **33** 164
– Mietverhältnisbeendigung gem. § 576 BGB **33** 149 ff.
– Überlassung **33** 143
Wohnraummiete (/Werkmietwohnung) 33 88 ff.
– Auskunftsverlangen (Muster) **33** 116
Wohnraummiete (Werkmietwohnung)
– Kündigung eines Werkmietverhältnisses auf unbestimmte Zeit **33** 123 ff.
Wohnraummiete (/Werkmietwohnung)
– Mieterhöhung **33** 138 ff.
– Mietverhältnisbeendigung **33** 108 ff.
– Mietvertrag **33** 90
– Mitbestimmungsrecht d. Betriebsrats (§ 87 Abs. 1 Nr. 9 BetrVG) **33** 103 ff.
– Sozialklausel bei Kündigung **33** 133 ff.
– Übergang d. Miet-/Arbeitsverhältnis a. Erwerber **33** 141
Wohnraummietsache 51 1
– Vertragsgegenstand **51** 1 ff.
– Vertragslaufzeit **53** 1 ff.
Wohnraummietsache (Nachträgl. Veränderung d. Mietobjekts) 51 5
– Bauliche Veränderungen d. Mieters **51** 7
– Bauliche Veränderungen d. Vermieters **51** 11
– Vertraglicher Vorbehalt **51** 5 ff.
Wohnraummietvertrag
– Anbau **14** 17
– Änderungsvorbehalt **14** 6 f.
– Ausbau **14** 17
– Bauliche Veränderungen **14** 8 ff.
– Bestandteile **14** 3 ff.
– Betreuung **12** 166 f.
– Energieeinsparung **14** 15
– Erhaltungsmaßnahmen **14** 12
– Essentialia **14** 1
– Gegenstand **14** 1 ff.
– Gemeinschaftsräume **14** 4
– Hausbesetzung **12** 181 ff.
– Insolvenzverwalter **12** 170
– Juristische Person als Mieter **12** 96 ff.
– Minderjährige **12** 161 ff.
– Nebenräume **14** 3
– Schaffung neuen Wohnraums **14** 15
– Umbau **14** 17
– Verbesserungen **14** 15
– Zubehör **14** 3
– Zwangsverwalter **12** 168 f.
Wohnraummietvertrag (Außerordentlich fristlose Kündigung d. Mieters) 28 76 ff.
– Bedeutung **28** 89
– Erklärungszugang **28** 82
– Fehlende Gebrauchsgewährung **28** 79, 91 ff.
– Gesundheitsgefährdung **28** 79
Wohnraummietvertrag (Gebrauchsüberlassung) 13 1 ff.
– Gebrauchsüberlassung **13** 1 ff.
Wohnraummietvertrag (Kündigung i. Allgemeinen)
– Allgemeiner Erklärungsinhalt **28** 41
– Außerordentliche befristete ~ **28** 9
– Außerordentliche unbefristete ~ **28** 7
– Bedingte ~ **28** 58
– Begriff **28** 1
– Checkliste Kündigungserklärung **28** 75
– Erklärungsbegründung **28** 51
– Erklärungsempfänger **28** 25 ff.
– Erklärungsumdeutung **28** 42 ff.
– Ermächtigung **28** 21
– Form **28** 62
– Fristlose ~ **28** 61
– Gesetzliche Stellvertretung **28** 16
– Hilfsweise ~ **28** 58
– Nachreichen von Gründen **28** 51
– Ordentliche befristete ~ **28** 4
– Personenmehrheit **28** 11
– Rechtsgeschäftliche Stellvertretung **28** 17
– Stellvertretung (Widerspruchsmöglichkeit) **28** 18
– Teilkündigung **28** 53
– Vertragspartei **28** 10
– Zugangsarten **28** 67 ff.
– Zugangsnotwendigkeit **28** 66
Wohnraummietvertrag (Mietermehrheit) 12 102 ff.
– Abrechnung v. Betriebskosten **12** 253
– Ehegatten **12** 103 ff.
– Gerichtliche Wohnraumzuweisung **12** 271
– Hausbesetzung **12** 181 ff.
– Mietzahlungsverpflichtung **12** 251
– Mitwirkung a. Kündigung **12** 269
– Nichteheliche Lebensgemeinschaften **12** 117 ff.
– Personenzusammenschlüsse **12** 146 ff.
– Rechtsnachfolge **12** 217 ff.
– Rechtsnachfolge b. Wohngemeinschaften **12** 256 ff.
– Schönheitsreparaturen **12** 248 ff.
– Wohngemeinschaften **12** 134 ff.
Wohnraummietvertrag (Mieterseite)
– Natürliche Person **12** 92
Wohnraummietvertrag (mit mehr als 30-jähriger Dauer) 28 691
– Abdingbarkeit **28** 702
– Fehlende Ausübungsfrist **28** 701
– Kettenmietverträge **28** 695
– Kündigungsfristbeginn **28** 697
– Schriftform **28** 698
– Voraussetzungen **28** 694
Wohnraummietvertrag (Nießbrauch)
– Auswirkungen d. Beendigung **12** 26
– Besonderheiten i. Mietverhältnis **12** 23
– Vertragsabschluss **12** 21
Wohnraummietvertrag (Parteien) 12 1 ff.
– Gesetzliche Vertragsgrundlage **12** 8
– Grundbucheinsicht **12** 7
– Vertragsklarheit **12** 2 ff.
Wohnraummietvertrag (Parteien/Vermieter)
– Dingliches Wohnrecht **12** 13
– Erbbauberechtigte **12** 12
– Grundsatz der Alleinvertretung **12** 17
– Juristische Personen **12** 14

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Natürliche Personen **12** 10
– Personen-Handelsgesellschaft **12** 18
Wohnraummietvertrag (Tod v. Vertragspartei)
– Alleinmietertod **12** 336 ff.
– Altverbindlichkeiten **12** 418
– Haftungs-/Ausgleichungsregelungen **12** 415 ff.
– Mehrmietertod **12** 402 ff.
– Mietertod **12** 325 ff.
– Nachlassinsolvenz **12** 454
– Nachrangige Fortsetzung (Erben) **12** 435 ff.
– Sonderkündigungsrecht d. Mietererben **12** 438 ff.
– Sozialklausel **12** 453
– Testamentsvollstreckung **12** 454
– Tod **12** 319
– Vermieteranspruch a. zusätzliche Sicherheitsleistung **12** 431
– Vermieterkündigung **12** 450
– Vermietertod **12** 323
– Wirkungen a. abgegebene Erklärungen **12** 457
Wohnraummietvertrag (Vermietermehrheit) 12 31 ff.
– Abgabe v. Willenserklärungen **12** 32
– Bruchteilsgemeinschaft **12** 89
– Ehegatten **12** 69
– Einhaltung d. Schriftform **12** 33
– Empfang v. Willenserklärungen **12** 57 ff.
– Erbengemeinschaft **12** 85
– Fehlende Identität Eigentümer/Vermieter **12** 45
– Formulierungsvorschlag **12** 42
– Gemeinschaftsaufhebung **12** 66
– Gesamthandsgemeinschaft **12** 85
– Gesellschaft bürgerlichen Rechts **12** 72
– Insolvenzverwalter **12** 170
– Lebensgemeinschaften **12** 71
– Mehrheitsbeschluss **12** 63
– Pattsituation **12** 66
– Rechtsnachfolge **12** 184 ff.
– Vollmachtsklausel **12** 58
– Vollmachtslösung **12** 53
– Zwangsverwalter **12** 169
Wohnraumzuweisung
– Antragsinhalt **12** 292
– Antragszeitpunkt **12** 288
– Einvernehmliche Regelung **12** 272
– Entscheidungsmöglichkeit b. Alleinmiete e. Ehegatten **12** 302
– Entscheidungswirkung **12** 304
– Gerichtliches Zuweisungsverfahren **12** 283 ff.
– Gewaltvorkommnisse **12** 311
– Mögliche Entscheidungen (Inhalt) **12** 301
– Mögliche Entscheidungen (Rechtsform) **12** 300
– Neue Bundesländer **12** 281
– Rechtsmittel **12** 309
– Regelungsbedürfnis **12** 283
– Sicherung v. Zahlungsansprüchen **12** 307
– Verfahrensbeteiligte **12** 297
Wohnungs- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) 33 278 ff.
Wohnungsbesichtigung (d. Vermieter) 16 193
– Durchsetzung d. Besichtigungsrechts **16** 207 ff.
– Formularklauseln **16** 214
– Gesetzliche Regelung **16** 193
– ~ mit Handwerkern, Gutachtern, Sachverständigen **16** 201
– Häufigkeit/Dauer **16** 205
– Individualvereinbarungen **16** 213
– ~ mit Kauf-/Mietinteressenten **16** 201
– Vertragliche Vereinbarungen **16** 212 ff.
Wohnungsbindungsgesetz (WoBindG) 22 42 ff.
Wohnungseigentum
– Sozialer Wohnungsbau **25** 245 ff.
– Tierhaltung (Mieter) **17** 54 ff.
Wohnungseigentumsrecht
– Parabolantenne **17** 345 ff.
– Verhältnis z. Mediennutzung (Wohnraummiete) **17** 186 ff.
Wohnungsfürsorgemittel
– Sozialer Wohnungsbau **25** 242
– Wohnraumförderung **25** 21 f.
Wohnungsmietvertrag (Fehlender Kündigungsschutz) 28 608 ff.
– Ferienhäuser/Ferienwohnungen **28** 609
– Juristische Personen d. öffentlichen Rechts **28** 611
– Möblierter Einliegerwohnraum **28** 610
– Privater Träger der Wohlfahrtspflege **28** 611
– Wohnraum nur zum vorübergehenden Gebrauch **28** 609
Wohnungsmietvertrag (Fristlose Kündigung d. Vermieters) 28 195 ff.
– Beispielsfälle **28** 307
– Beschaffung v. Informationen **28** 221
– Frist **28** 215
– Geballte Kündigung **28** 273 ff.
– Honorarvereinbarung **28** 223
– Kündigungsform **28** 229
– Kündigungsinhalt **28** 251
– Kündigungswiderspruch **28** 257
– Kündigungszugang **28** 261 ff.
– Mieterverhalten nach Kündigung **28** 226
– Nachschieben von Kündigungsgründen **28** 248 ff.
– Reform d. Kündigungsvorschriften **28** 198
– Taktische Überlegungen **28** 203
– Unerlaubte Gebrauchsüberlassung **28** 284 ff.
– Untervermietertrick **28** 270
– Verhältnis z. anderen Kündigungstatbeständen **28** 280
– Vertragswidriger Gebrauch **28** 277 ff.
– Vollmacht **28** 231 ff.
– Vollmachtsklauseln **28** 267
– Weitere Kündigungsmöglichkeiten **28** 245
Wohnungsmietvertrag (Gefährdung d. Mietsache) 28 303
Wohnungsmietvertrag (Geminderter Kündigungsschutz) 28 599
– Einliegerwohnraum **28** 601
– Jugend-/Studentenwohnheim **28** 606
– Werkmietwohnungen **28** 607
Wohnungsmietvertrag (Kündigung wg. Zahlungsverzug)
– Fälligkeit **28** 320
– Fristgemäße~ **28** 351 ff.
– Fristlose ~ **28** 351
– Kündigungsmodalitäten **28** 314
– Kündigungstatbestände **28** 332 ff.
– Mieter als Vermieter **28** 331
– Mietrückstand **28** 313
– Schonfrist **28** 337 ff.

BGK-shop.de FACHBUCHHANDLUNG

– Unregelmäßige Mietzahlungen **28** 326
– Verzug mit Sicherheitsleistung **28** 359
– ~ wg. laufender verspäteter Zahlungen **28** 355
Wohnungsmietvertrag (Kündigungswiderspruch) 28 613
– Alter/Krankheit **28** 624
– Ausbildung **28** 627
– Behinderung **28** 626
– Darlegungs- und Beweislast im Prozess **28** 650 ff.
– Erhebliche Investitionen **28** 628
– Fehlender Ersatzwohnraum **28** 623
– Folgen (vorübergehende Fortsetzung d. Mietverhältnisses) **28** 631 ff.
– Form **28** 620
– Frist **28** 621
– Sozialklausel **28** 613 ff.
– Unberechtigte Kündigung **28** 632
Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Mieters)
– Unbefugte Drittüberlassung **28** 501
Wohnungsmietvertrag (Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters)
– Abrisskündigung **28** 587
– Beschränkungen **28** 440 ff.
– Betriebsbedarf **28** 585
– Gemeinwohl **28** 588
– Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung **28** 565
– Miete m. gemindertem Kündigungsschutz **28** 599 ff.
– Sperre **28** 581
– Teilkündigung **28** 593 ff.
– Unbefugte Gebrauchsüberlassung **28** 500
– Werkswohnung **28** 586
Wohnungsmietvertrag (Ordentliche Kündigung d. Mieters)
– Befristeter Kündigungsausschluss **28** 409
– Karenzberechnung **28** 394
– Vermietung von Wohnraum zum vorübergehenden Gebrauch **28** 398
Wohnungsmietvertrag (Schadensersatz unberechtigte Kündigung) 28 641
Wohnungsmietvertrag (Sonderkündigungsrechte d. Mieters) 28 656 ff.
– Begriff **28** 656
– ~ wg. Versagung d. Untermieterlaubnis **28** 658 ff.
Wohnungsmietvertrag (Unerlaubte Gebrauchsüberlassung) 28 284 ff.
– Anspruch a. Erlaubnis **28** 285
– Fälle d. unerlaubten Gebrauchsüberlassung **28** 294
– Gebrauchsüberlassung **28** 289
– Räumungsvollstreckung bei Drittbesitz **28** 298
Wohnungsmietvertrag (Unzumutbarkeit d. Fortsetzung)
– Einzelfälle **28** 370
Wohnungstür
– Modernisierung **20** 109
Wohnungsübergabeprotokoll 19 297 ff.
Wohnungsüberlassung n. § 2 GewSchG
– Gewaltschutzgesetz **36** 4 ff.
Wohnungsvermittlung/Maklerrecht
– Anspruch auf Entgelt **35** 6 ff.
– Anwendungsbereich WoVermG **35** 1
– Ausschluss d. Provisionsanspruchs **35** 12 ff.
– Bestellerprinzip **35** 15 ff.
– Entgelt und Auslagen **35** 41 ff.
– Verflechtung **35** 29 ff.
– Vertrag **35** 9 ff.
– Vertragsstrafe **35** 51 ff.
– Verwalter **35** 30 ff.
– Verwaltungsaufgaben **35** 32
– Vorschussverbot **35** 24
– WEG-Verwalter **35** 35
– Wirtschaftliche Beteiligung **35** 39
– Wohnungsvermittler **35** 4
– Wohnungsvermittler/Entgeltanspruch **35** 6 ff.
Wohnungszutritt (d. Vermieter) 16 193
– Ankündigung und Ausübung **16** 197 ff.
Wohnwertmerkmale
– bi Mietpreiserhöhung (§§ 558 ff. BGB) **23** 52 ff.

Zahlungsklage
– Streitwerte und Kosten **3** 11
Zahlungspflicht bei Auszug
– Vorzeitiger Auszug d. Mieters (Wohnraummiete) **27** 24
– vorzeitiger Auszug des Mieters **27** 1 ff.
Zahlungsverzug
– Außerordentliche fristlose Kündigung **5** 68
– Freigaberecht d. Insolvenzverwalters **39** 170
– Fristlose Kündigung **48** 279
– Heilungswirkung bei Kündigung (kein Ausschluss) **10** 416
– Immobilienleasing **77** 76
– Kündigung (Verwirkung) **32** 114
– Kündigung wg. Zahlungsverzug (Mieterinsolvenz) **72** 35 ff.
– Kündigung (Zeitmietvertrag) **29** 154
– Prozesskostenhilfeantrag **4** 16
– Räumungsklage **38** 58; **70** 40 ff.
– Räumungskostenvorschuss **39** 44
– Vertragsstrafe **48** 158
– Verwirkung d. Räumungstitels **32** 113
– Vorausabtretung **48** 172
– Zurückbehaltung d. Miete **5** 35
Zahlungsverzug d. Mieters
– nach Abmahnung bzw. Kündigung **65** 97
– Ausfrieren bzw. Austrocknen d. Mieters **65** 75
– Bürgschaft **26** 18
– Erbringung d. Mietsicherheit **26** 51
– Frist f. Kündigungserklärung **28** 222
– Fristlose Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 61
– Fristlose Kündigung d. Vermieters **28** 310
– Fristlose Kündigung (Genossenschaft) **33** 256
– Fristlose und fristgemäße Kündigung d. Mieters **28** 351 ff.
– Gewerberaummiete **65** 110 ff.
– Grund z. fristlosen Vermieterkündigung **65** 65
– kein Zurückbehaltungsrecht an Versorgungsleistungen d. Vermieters **18** 107
– Kündigungstatbestände (Fristlose Kündigung d. Vermieters) **28** 332 ff.
– Mängel als Begründung **28** 222
– bei Mietkaution (außerordentliches Kündigungsrecht d. Vermieters) **26** 53 f.
– § 543 Abs. 3 BGB **18** 149

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Schadensersatz d.Vermieters wg. fristloser Kündigung **65** 127
– Umsatzsteuer **60** 83
– Versorgungssperre **43** 40
– Zurückbehaltungsrecht bei Versorgungsleistungen **57** 116
– Zusätzliche Mietsicherheit Dritter zur Abwendung d. Kündigung **26** 42

Zahlungsverzug d. Vermieters
– Sonderkündigungsrecht d. Mieters **18** 149

Zahlungsverzug (Kündigungsgrund)
– Ordentliche befristete Kündigung d. Vermieters **28** 467 ff.

Zahlungsverzug (Pächter)
– Landpacht **76** 58 ff., 141 ff.

Zahlungsverzug-Richtlinie
– Gewerberaummiete **48** 90
– Mahnkosten **48** 150 ff.

Zeitmietvertrag 29 1 ff.
– Befristung (AGB-Recht) **29** 118 ff.
– Ersatzmieterstellung **29** 143
– Kündigung wegen Zahlungsverzugs **29** 154
– Kündigungsausschluss **29** 99 ff.
– Mieterhöhung **29** 125 ff.
– Nachmieter **29** 143
– Vorzeitige Entlassung **29** 141 ff.

Zeitmietvertrag (Wohnraummiete) 28 721
– Nachmieter **28** 761

Zerstörung d. Mietsache
– Verschulden d. Mieters **19** 39

Zerstörung der Mietsache
– Instandsetzung/Instandhaltung **19** 37 ff.

ZIA-Green Lease
– Green Leases **80** 25 ff.

Zimmerlautstärke 16 168

Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot
– Vertragsabschlussfreiheit **8** 9 ff.

Zufallshaftung
– des Mieters **10** 397

Zufallsschäden
– Schönheitsreparaturen **19** 189

Zugang d. Kündigung
– Kündigung d. Mietverhältnisses **28** 66 ff.

Zugang zur Mietsache
– Mangel **57** 105
– Mietminderung **57** 213
– Sachmangel/Minderung **18** 195

Zugesicherte Eigenschaft
– Abgrenzung zum Mangelbegriff **18** 140

Zumutbarer Nachmieter
– Mietaufhebungsvertrag **29** 181

Zumutbarkeitsprüfung
– Modernisierung **20** 136 ff.

Zurückbehaltungsrecht
– Betriebskostenabrechnung **24** 290

Zurückbehaltungsrecht (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 101 ff.

Zurückbehaltungsrecht d. Pächters
– kein ~ am Grundstück **76** 180
– bei Mängeln des Pachtobjekts **76** 63

Zurückbehaltungsrecht d. Vermieters
– ~ bei Versorgungsleistungen trotz Zahlungsverzug **57** 116
– kein ~ d. Vermieters an Versorgungsleistungen **18** 107

Zusätzliche Mietsicherheit Dritter
– zur Abwendung e. Kündigung b. Zahlungsverzug d. Mieters **26** 42

Zustand d. Mietsache
– Vertragsgemäßer Zustand d. Mietsache b. Übergabe **18** 89

Zustandsbeschreibungen (AGB-Recht)
– Gewerberaummiete **48** 175 ff.

Zustimmung (bedingte) zur Mietpreiserhöhung)
– Mängelbeseitigung **23** 154

Zutritt (z. Räumlichkeiten)
– Streitwerte und Kosten **3** 11

Zwangsversteigerung 39 49 ff.
– Gewerberaummiete **39** 49
– Rechtsnachfolge **12** 205
– Wohnraummiete **39** 49

Zwangsversteigerung (Gewerberaum)
– Gewerbliche Grundstücksnutzung **71** 27 ff.
– Wohnraummietverhältnisse **71** 25

Zwangsversteigerung (Wohnraummiete)
– Aufrechnung **39** 71
– Beschlagnahme **39** 53
– Beschlagnahmeumfang **39** 62
– Einwirkung a. d. Mietverhältnis **39** 66
– Fortbestand d. Mietverhältnis **39** 65
– Konkurrenz m. Insolvenz **39** 60
– Rechtsgeschäfte **39** 70
– Rechtswirkungen **39** 53
– Verfahrensaufhebung-/Einstellung **39** 74
– Verwertung **39** 49
– Voraussetzungen **39** 58
– Vorausverfügungen **39** 67
– Zuschlag **39** 75 ff.
– Zuschlagserteilung **39** 53

Zwangsversteigerung (Zuschlag/Wohnraummiete) 39 75
– Baukostenzuschüsse d. Mieters **39** 83
– Mietsicherheiten **39** 81
– Mietzahlungen **39** 81
– Rechtsnachfolge d. Erstehers **39** 79
– Sonderkündigungsrecht d. Erstehers **39** 85
– Vorausverfügungen **39** 81

Zwangsverwalter
– Wohnraummiete **12** 168 f.

Zwangsverwaltung
– Gewerberaummiete **39** 49
– Rechtsnachfolge **12** 208 ff.
– Wohnraummiete **39** 49

Zwangsverwaltung (Beendigung/Wohnraummiete)
– Aufhebung nach Zuschlag i. Zwangsversteigerungsverfahren **39** 159
– Aufhebung ohne Zuschlag **39** 157
– Aufhebungsbeschluss **39** 156
– Beendigung **39** 156

Zwangsverwaltung (Gewerberaum)
– Gewerbliche Grundstücksnutzung **71** 27 ff.
– Wohnraummietverhältnisse **71** 25

Zwangsverwaltung (Mietvertragsabschluss d. Zwangsverwalter/Wohnraummiete) 39 110
– Durchführung v. Schönheitsreparaturen **39** 130
– Festmietverträge **39** 111
– Haftungsfreizeichnung **39** 113
– Kündigungstatbestände **39** 133
– Laufende Mietverhältnisse **39** 119 ff.

beck-shop.de DIE FACHBUCHHANDLUNG

– Mängelansprüche **39** 131
– Mietsicherheiten/Kautionen **39** 137
– Öffentliche Lasten **39** 144
– Wohngeld **39** 145
Zwangsverwaltung (Wohnraummiete)
– Beschlagnahme **39** 53
– Beschlagnahmeumfang **39** 98
– Konkurrenz m. anderen Vollstreckungsmaßnahmen/Insolvenz **39** 96
– Rechtswirkungen **39** 53
– Stellung/Befugnisse d. Zwangsverwalters **39** 104
– Verwertung **39** 49
– Voraussetzungen **39** 95 ff.
– Vorausverfügungen **39** 101
– Vorauszahlungen **39** 101
– Zuschlagserteilung **39** 53
Zwangsvollstreckung
– Anwaltliche Haftungsrisiken **5** 81 ff.
Zwangsvollstreckung (Erwirkung v. Handlungen/Unterlassungen/Wohnraummiete) 39 1 ff.
– Beheizung v. Mieträumlichkeiten **39** 7
– Beseitigung v. Feuchtigkeitsschäden **39** 8
– Durchführung v. Reinigungsarbeiten **39** 6
– Nebenkostenerteilung **39** 2 ff.
– Wegschaffen v. Haustieren **39** 4
Zwangsvollstreckung (Gewerberaum)
– Gewerbliche Grundstücksnutzung **71** 1
– Wohnraummietverhältnisse **71** 1 ff.
Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Gewerberaum) 71 1 ff.
– Berliner Modell **71** 7
– Beschränkter Vollstreckungsauftrag **71** 13 ff.
– Frankfurter Modell **71** 24
– Hamburger Modell **71** 23
– Herausgabe **71** 3
– Räumung **71** 3
– Räumungsschutz **71** 25
– Räumungstitel **71** 1 ff.
Zwangsvollstreckung (Räumungs-/Herausgabeanspruch/Wohnraummiete) 39 10 ff.
– Räumungskostenvorschuss **39** 43 ff.
– Räumungsschuldner **39** 14
– Räumungstitel **39** 10
– Teilweise Räumung **39** 41
– Untermieter **39** 20
– Vollständige Räumung **39** 31 ff.
– Vor-/untergeschobener Untermieter **39** 22
– Weitere Bewohner **39** 18
Zwangsvollstreckung und -versteigerung
– Streitwerte und Kosten **3** 87 ff.
Zweckentfemdung (Wohnraummiete)
– Unbewohnbarmachen **34** 18
Zweckentfremdung (Auswirkungen a. bestehendes Mietverhältnis/Wohnraummiete)
– Vertragsanfechtung **34** 37
– Vertragsaufhebung **34** 37
– Vertragskündigung **34** 37
– Wiederzuführung z. Wohnungsmarkt **34** 36
Zweckentfremdung (Bedingungen/Befristungen/Auflagen/Wohnraummiete) 34 25
– Auflagen **34** 28 f.
– Ausgleichszahlungen **34** 30
– Bedingungen **34** 27
– Befristung **34** 26
– Rechtsbehelfe **34** 31 ff.
Zweckentfremdung (Genehmigung/Wohnraummiete)
– Erteilung und Versagung der Genehmigung **34** 20 ff.
– Überwiegende öffentliche Interessen **34** 22
– Überwiegende private Interessen **34** 23 f.
Zweckentfremdung (Wohnraummiete)
– Dauernder Leerstand **34** 14 ff.
– Formelle Voraussetzungen **34** 1 ff.
– Gesetzliche Entwicklung **34** 2 ff.
– Materielle Tatbestände **34** 12 ff.
– Umwandlung i. Geschäftsraum **34** 13
– Verbot Baurecht **34** 41
– Verbot WEG-Recht **34** 40
– Wohnraumabbruch **34** 19
– Wohnraumbegriff **34** 7 ff.
Zweckentfremdungsverbot
– Beendigung Mietvertrag **29** 220
Zweckentfremdungsverbot (Wohnraummiete) 34 1 ff.
Zwischenvermietung
– Gewerbliche ~ **50** 29 ff.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG