

Mietrecht: MietR

53., neubearbeitete Auflage 2024
ISBN 978-3-406-81529-4
Beck im dtv

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

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

Sachregister

Die fettgedruckte Zahl nach dem Stichwort bezeichnet die Nummer der Vorschrift, die magere Zahl den Paragraphen bzw. Artikel.

- Abbau** der Fehlsubventionierung und der Mieterzerrung im Wohnungswesen **25**
- Abbau der Fehlsubventionierung im Wohnungswesen** **1 558**
- Abhilfe**, Mangel **1 536c**; Pflichtverletzung **1 543**
- Ablauf**, Betriebskostenabrechnung **1 556**;
Kündigungsfrist **1 543**; Mietverhältnis **1 542**; Stillschweigende Verlängerung **1 545**; Widerspruchsfrist **1 574b**
- Abmahnung** **1 541, 543**
- Abnutzung** **1 538**
- Abrechnung über Betriebskosten** **1 556**
- Abrechnungsmaßstab**, Betriebskosten **1 556a**
- Abrechnungszeitraum** **1 556a**
- Abtschlagszahlungen beim Hausbau** **2 244**
- Abschluss**, Mietvertrag **1 553**
- Abschreibung** nach II. BV **22 25**
- Abwägung**, beiderseitige Interessen bei außerordentl. Kündigung **1 543**
- Abweichung** von einer BGH- oder OLG-Entscheidung **26 541**
- Abwendung**, Mitnahmerecht des Mieters **1 552**; des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung **1 562c**
- AGB** **1 305 ff.**
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** **1 305 ff.**; Anwendungsbereich **1 310**; Aufrechnungsverbot **1 309**; Beweislast **1 309**; Einbeziehung in Vertrag **1 305**; Haftungsausschlüsse **1 309**; Inhaltskontrolle **1 307**; Klauseln, überraschende u. mehrdeutige **1 305c**; Klauselverbot m. Wertungsmöglichkeit **1 308**; Klauselverbot ohne Wertungsmöglichkeit **1 309**; Nacherfüllung **1 309**; Nichteinbeziehung **1 306**; Preiserhöhungen **1 309**; Umgehungsverbot **1 306a**; Unwirksamkeit **1 306**; Verschulden **1 309**; Vertragsstrafe **1 309**; Vorrang der Individualabrede **1 305b**
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz** **4**; Ansprüche **4 21**; Antidiskriminierungsstelle **4 25 ff.**; Antidiskriminierungsverbände **4 23**; Anwendungsbereich **4 2**; Begriffsbestimmungen **4 3**; Beweislast **4 22**; Positive Maßnahmen **4 5**; Rechtsschutz **4 22, 23**; Unterschiedliche Behandlung **4 4**; Zivilrechtliches Benachteiligungsverbot **4 19**; Zulässige unterschiedliche Behandlung **4 20**
- Altenheime** s. *Heimgesetz*
- Alterssicherung** **18 21**
- Amtsgericht**, Zuständigkeit in Mietsachen **26 29a; 29 23**
- Anfechtungsklage** **9 46**
- Angemessener Kaufpreis** nach II. BV **22 4c**
- Angemessenheit** von Entgelten beim Übergang in das Vergleichsmietensystem **6**
- Angespannte Wohnungsmärkte** **1 556d ff.**; **2 35**; Verordnungsermächtigung **1 556d**
- Anhang** zu § 564b (alt) bzw. § 577a (neu) BGB **1a**
- Ankündigung**, Erhaltungsmaßnahmen **1 555a**; Modernisierungsmaßnahmen **1 555c, 555d**; Umstellung **1 556c**
- Anlage von Mietsicherheiten** **1 551**
- Annahme**, Kenntnis des Mieters vom Mangel bei A. **1 536b**
- Annuitätzuschüsse** **19 88 ff.**
- Anordnung** der Räumung **26 885a**; der Versteigerung **26 885a**
- Anrechnung von Drittmitteln** **1 559a**
- Antenne, Gemeinschaftsanlage** **22 Anlage 3 Nr. 16**
- Anwaltpflicht** **26 78**
- Anwaltsprozess** **26 78**
- Anwaltsvergleich**, Vollstreckbarerklärung **26 796a**
- Anwendungsbereich**, Mietrechtsnovellierungsgesetz **2 35**
- Anzahlungsverbot**, Teilzeit-Wohnrecht **1 486**
- Anzeige der Mängel** **1 536c**
- Arbeitsleistungen** nach II. BV **22 9**; des Mieters **21 10**
- Arbeitsplatz**, Haustürgeschäft **1 312**
- Arglist** **1 536b**
- Aufhebungsverlangen** s. *Zivilgesetzbuch*
- Auflösende Bedingung** **1 572**
- Aufrechnung** **1 566d**; Mieter **1 543**
- Aufrechnungsrecht** **1 556b**
- Aufwendungen**, laufende A. nach II. BV **21 18 ff.**; des Mieters **1 555a**
- Aufwendungen, sonstige** **1 539**
- Aufwendungsdarlehen**, Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues **19 88**; Maßgeblichkeit nach II. BV **22 4b**

- Aufwendungsersatzanspruch** 1 536a
Aufwendungszuschüsse, Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues 19 88; Maßgeblichkeit bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung 22 4b
Ausgangsmiete bei Indexmietvereinbarung 1 557b
Ausgleich, angemessener 1 552
Ausgleichszahlung, Kappungsgrenze 1 558; der Sozialwohnungsinhaber 25 1; Zweckbestimmung der A. nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 10
Auskunftspflicht über die Miete 1 556g; des Vermieters 21 29
Auskunftspflicht ausreichende Mietwohn-Versorgung, Gefährdung 1a
Ausschluss Zurückbehaltungsrecht 1 570
Ausschluss, vertraglicher von Rechten des Mieters wegen Mangels 1 536d
Ausschlussfrist 1 555d, 559
Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund 1 542, 543, 573d; Gesundheitsgefährdung 1 569; Tod des Mieters 1 564
Baderaumerrichtung, keine Zweckentfremdung 7
Barrierefreiheit 1 554a
Bauarbeiten 1 573b
Baugrundstückskosten nach II. BV 22 6
Bauherren 22 40a
Bauherrenbefugnisse nach II. BV 22 45
Bauherrenbetreuung nach II. WoBauG 19 37 f.
Baukosten nach II. BV 22 7
Baukostenzuschüsse, verlorene B. nach II. BV 22 14
Bauliche Änderungen 1 554a; 9 22; Erhöhung der Kostenmiete 21 6; Erhöhung der Vergleichsmiete 21 13; Pflichtverletzungen 20 12; s. a. *Zivilgesetzbuch*
Bauliche Veränderung 1 555b
Baumaßnahmen 1 559, 559a, s. *Zivilgesetzbuch*
Baunebenkosten nach II. BV 22 8
Bedingungen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel nach II. WoBauG 21 24, 72, 87a ff.
Beendigung des Mietverhältnisses 1 543, 568 ff., 573; außerordentliche Kündigung 1 569; Rückgabepflicht 1 546
Beförderungsbedingungen 1 305a
Beförderungsverträge 1 305a
Befristung des Mietverhältnisses 1 575
Befristungsgrund 1 575
Begrenzung von Mietsicherheiten 1 551
Begründung der Mieterhöhung 1 558a
Begründung von Wohnungseigentum 1 549
Begründungsmittel, Mieterhöhung 1 558a
Behinderte Volljährige s. *Heimgesetz*
Beiderseitige Interessen 1 543, 569
Belastung von Schiffen 1 578a; des Wohnraums 1 567, 567a, 567b
Berechnung der Wohnraumwirtschaftlichkeit 1 577a; 22 2
Berechnungsverordnung, Zweite 1 556; 22
Berechtigtes Interesse 1 555d
Bereicherung, ungerechtfertigte 1 556b
Bergarbeiterwohnungen, Geltung des Fehlsubventionierungs-Abbaugesetzes 25 8
Bescheinigung über die Wohnberechtigung in Sozialwohnungen 20 5
Beschränkung, Kündigungsrecht 1 577a; Vollstreckungsauftrag 26 885a
Besonderer Gerichtsstand für Haustürgeschäfte 26 29c
Besorgnis der Nichterfüllung, Klage 26 259
Bestellerprinzip bei der Vermittlung 1 556d ff.; 2 35; 8 2 ff.
Betreuungsvertragsgesetz 12 *siehe auch Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz*
Betriebskosten, Aufstellung 22 27; kein Einfließen in Sicherheitsleistung 1 551; nach II. BV 22 27; Umlegung 21 20 ff.; Veränderungen 1 560; Vereinbarungen 1 556; für Wärmelieferung 1 556c
Betriebskostenabrechnung 1 556
Betriebskostenaufstellung nach II. BV 22 Anl. 3
Betriebskostenpauschale 1 560
Betriebskostenverordnung 24
Betriebskostenvorauszahlung 1 560
Beweislast, AGB 1 309; Annahme als Erfüllung 1 363; Vermieter 1 543
Beweisverfahren, selbständiges 1 548
Bewirtschaftungskosten nach II. BV 22 24
Bewirtschaftungskostenänderung nach II. BV 22 30
BGH-Vorlage bei Abweichung eines Oberlandesgerichts 26 541
Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen 1 577
Billigkeit 1 571
Bindung, öffentliche 1 558
Breitbandkabelnetz-Verbindung 21 24a; 22 Anl. 3 Nr. 15
Brennstoffversorgungsanlage, Kostenumlegung 21 23
Briefkasten 1 305a

- Bundesrat** 1 558c
Bundesregierung 1 558c
Bürge, Kaufbricht nicht Miete 1 566
Bürgerliches Gesetzbuch (Auszug) 1
- CO₂KostAufG 15**; Abrechnung des auf den Mieter entfallenden Anteils 15 7; Begrenzung er Umlagefähigkeit 15 6; Berechnung und Aufteilung der Kosten 15 5 ff.; energetische Verbesserungen 15 9; Erstattungsansprüche 15 6, 8; Evaluierung 15 10; Informationspflichten bei der Lieferung von Brennstoffen und Wärme 15 3 f.; Wohngebäude 15 5 f.; Zertifikatpreis 15 4
- Dämpfung des Mietanstiegs** 1 556d ff.; 2 35
Darlehen, Deckung laufender Aufwendungen 1 559a; zinsverbilligte oder zinslose 1 559a
Dauerschuldverhältnisse, Kündigung 1 312
Dauerwohnrecht 9 31 ff.
Deckung, laufender Aufwendungen 1 559a
Dienstberechtigter 1 576a
Dienstleistung 1 575, 576
Dienstverhältnis 1 576, 576a
Dringender Wohnungsbedarf 1 549
Dritte, Gebrauchsüberlassung 1 540, 553; gewerbliche Weitervermietung 1 565; Leistung für Mieter 1 559a; Pfändung 1 562d; Rückgabepflicht 1 546; unbefugte Überlassung 1 543
Drittes Mietrechtänderungsgesetz 26 541, *siehe Anmerkung bei*
Drittmittel 1 559a
Duldung von Instandhaltung 1 555a; von Istandsetzung 1 555a; von Modernisierungsmaßnahmen 1 555d; Pflicht des Gerichtsvollziehers 26 885a; Pflicht zur 1 555a
- EGBGB 2**
Ehegatte 1 563
Ehewohnung 9 60
Eigenkapitalkosten nach II. BV 22 20
Eigenleistungen nach II. BV 22 15
Eigenmacht, verbotene 26 885a
Eigenschaft, zugesicherte 1 536
Eigentum 1 566b, 566c; gemeinschaftliches E. 9 1; Teil-, Sonder-, Miteigentum 9 1 ff.; an einer Wohnung 9 1 ff.; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Eigentümersammlung 9 23 ff.
Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen, Förderung nach II. WoBauG 19 63 ff.
Eigentumsübergang 1 566b, 566d, 566e; Schiffe 1 578a
- Einführungsgesetz zum BGB 2**
Einkommensgrenze nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 3
Einmalige Leistungen des Mieters 21 10
Einrichtung, Wegnahme 1 539, 548
Einrichtungsgegenstände 1 549
Einsparung 1 559
Einstweilige Verfügung auf Räumung von Wohnraum 26 940a
Eintritt in das Mietverhältnis, Haftung 1 563b
Einverständniserklärung, Mieterhöhung 1 553
Einwendungen, Betriebskostenabrechnung 1 556
Einzeleigentum, Förderung der Bildung von E. 19 1 ff.
Einzelfall, außerordentliche Kündigung 1 543
Energieeinsparung 1 559, *siehe auch Energieausweis*
EnSikuMaV 13b; Informationspflicht über Preissteigerungen für Versorger und Eigentümer 13b 9; Ladentüren und Eingangssysteme im Einzelhandel 13b 10; Lufttemperatur in Arbeitsräumen 13b 6; Maßnahmen zur Energieeinsparung in öffentlichen Nichtwohngebäuden 13b 5 ff.; Maßnahmen zur Energieeinsparung in Privathaushalten 13b 3 f.; Maßnahmen zur Energieeinsparung in Unternehmen 13b 9 ff.; Schwimm- und Badebecken 13b 4; Trinkwasserwärmanlagen 13b 7
EnSimiMaV 13a; Energieeffizienzmaßnahmen 13a 4; Heizungsprüfung und -optimierung 13a 2; Hydraulischer Abgleich 13a 3; Maßnahmen zur Energieeinsparung 13a 4
Entgegennahme, Verweigerung der 26 283a
Entgelt des Wohnungsvermittlers 8 2 f.
Entrichtung der Miete 1 535, 536; der Miete bei pers. Verhinderung des Mieters 1 537; der Miete, Erstattung 1 547; Verzug 1 543
Entschädigung, Abwendung des Wegnahmerechts 1 552; außerordentliche Kündigung 1 569; des Vermieters bei verspäteter Rückgabe 1 546a
Entschädigungsforderungen, Pfandrecht 1 562
Erben, Fortsetzung des Mietverhältnisses 1 564; Haftung 1 563b
Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz 13c, *siehe EWPBG*
Erdgas-Wärme-Soforthilfengesetz 14, *siehe EWSG*

Erhaltungsmaßnahmen 1 555a; Vereinbarung über 1 555f
Erhöhung 1 553, 557, 559b; des Mietzinses 6
Erhöhungsverlangen 1 558b
Erinnerung gegen Art und Weise der Vollstreckung 26 766
Erlaubnis für die Betreibung von Altenheimen etc. 10 6; Dritter 1 540; Gebrauchsüberlassung 1 540, 553
Erlöschen, Vermieterpfandrecht 1 562a
Ermächtigung, Bundesregierung 1 556c; Landesregierung 1 558
Ersatz sonstiger Aufwendungen 1 539
Ersatzansprüche, Verjährung 1 548
Ersatzwohnraum 1 574
Erstattung von Aufwendungen 1 548; von im voraus entrichteter Miete 1 547
Erste Grundmietenverordnung 6
Erlträge, laufende E. nach II. BV 22 31
Erwerber, Weiterveräußerung o. Belastung 1 567b
Erwerbsminderung 18 21
EWVPG 13c; Entlastung der Letztverbraucher und Kunden 13c 26; Weitergabe der Entlastung 13c 26
EWVG 14; Endabrechnung bei Lieferanten 14 10; Entlastung bei leistungsgelieferten Erdgaslieferungen an Letztverbraucher 14 2; Erstattungsanspruch von Wärmeversorgungsunternehmen 14 9; Erstattungsanträge 14 10; Evaluierung 14 15; Mitwirkung von Kreditinstituten und Bundesnetzagentur 14 13f.; Nachprüfungen 14 10; sozialrechtl. Regelung 14 11; Unpfändbarkeit 14 12; Verpflichtung des Wärmeversorgungsunternehmens gegenüber seinen Kunden 14 4; Vorauszahlungen an Erdgaslieferanten 14 7f.; vorläufige Leistung des Erdgaslieferanten 14 3; Weitergabe der Entlastungen 14 5
Fahrlässigkeit, grobe 1 536b
Fälligkeit, Miete 1 556b; Miete bei Schiffen 1 579; Teilzahlungen 1 551
Familie, Mieter 1 549, 563, 574; Vermieter 1 573, 575, 577
Familienfreibetrag 25 15
Familienheimgesetz 19, *siehe Wohnungsbaugesetz*
Fehlbelegungsabgabe 25
Fehler, Mietminderung 1 536
Fehlsubventionierung 1 558; im Wohnungswesen, Abbau 25
Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 1
Feriensache 29 12
Fernabsatzverträge 1 312b

Fernkommunikationsmittel 1 305a, 312b, 355
Fernunterricht 1 312b
Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Mietvertrages 26 29a
Feststellungsklage 26 256
Finanzierungsinstitute des Bundes 1 559a
Finanzierungsinstitute eines Landes 1 559a
Finanzierungsplan nach II. BV 22 12ff.
Förderzusage 1 558
Form, Beendigung 1 568; Mieterhöhung 1 558a; Mietvertrag 1 550; Widerspruch gegen Kündigung 1 574b
Fortsetzung eines Mietverhältnisses im Mietprozeß 26 308a
Fortsetzung des Mietverhältnisses, außerordentliche Kündigung 1 543; mit überlebenden Mietern 1 563a, 563b, 564; unvorhergesehene Umstände 1 574c; Unzumutbarkeit 1 569; nach Widerspruch 1 574a
Freifinanzierter Wohnungsbau nach II. WoBauG 19 87a
Freizeitveranstaltung, Haustürgeschäft 1 312
Fremdbeherbergung, dauernde F. als Zweckentfremdung 7
Fremdkapitalkosten nach II. BV 22 21
Fremdmittelosten nach II. BV 22 13
Frist, Betriebskostenabrechnung 1 556; Kündigung 1 536c, 543; Kündigung bei Werkmietwohnungen 1 576; ordentliche Kündigung 1 573c; Stillschweigende Verlängerung 1 545; Tod des Mieters 1 563, 563a; Widerspruch gegen Kündigung 1 574b
Garagen *s. Zivilgesetzbuch*
Garagenstellplätze 9 3
Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz 13; angrenzende Stellplätze 13 3; bestehende Gebäude 13 8ff.; Bußgeldvorschriften 13 15ff.; „Eigentümer“ 13 2; gemischt genutzte Gebäude 13 11ff.; KMU 13 2; „Nichtwohngebäude“ 13 2, 7, 9f.; Renovierungen 13 8; „Stellplatz“ 13 2; Übergangsvorschriften 13 16; „Wohngebäude“ 13 2; zu errichtende Gebäude 13 6f.
Gebäudeenergiegesetz, ältere Heizungsanlagen 12 60b; Begriffsbestimmungen 12 3; Berechnung 12 20ff.; bestehende Gebäude 12 46ff.; Biomasse 12 38ff.; Biomasse und Wasserstoff 12 71f.; „blauer Wasserstoff“ 12 3; Energieausweise 12 79ff.; erneuerbare Energien 12 34ff.;

Förderung 12 89 ff.; Gebäudeautomaten 12 71a; „Gebäudenetz“ 12 3; Geldbußen 12 115; Hallenheizungen 12 71m; „Heizungsanlage“ 12 3, 71–71p; hydraulischer Abgleich 12 60c; Länderregelungen 12 9a; Mieterschutz 12 71o; Mindestwärmeschutz 12 11; Nachrüstung 12 71 ff.; nationale Klimaziele 12 1; Regeln der Technik 12 7; solarthermische Anlagen 12 71e, 71h; Stromdirektheizung 12 71d; Übergangsfristen 12 71i ff., 115; Wärmebrücken 12 12 ff.; Wärmenetzbetreiber 12 71b, 71j; Wärmepumpen 12 60a, 71c ff.; Wärmespeicher 12 3; Warmwasser 12 61 ff.; Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 12 5; Wohngebäude 12 15 ff.; Wohnungseigentümergeinschaften 12 71n

Gebrauch, vertragswidriger 1 541

Gebrauchsregelung 9 16

Gebrauchsüberlassung 1 540, *s. Zivilgesetzbuch*

Gebrauchswerterhöhung 1 559

Gefahr 1 536c, 558, 569; für Leib oder Leben 26 885a

Gefährdung der ausreichenden Mietwohn-Versorgung 2

GEG–Novelle 2023 (Heizungsgesetz) *siehe Heizungsgesetz 2023*

GEIG 13, *siehe Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz*

Geldbetrag, Preisindex, Mieterhöhung 1 557b

Geldbuße, Mietpreisüberhöhung 1 5 WiStrG

Geldsumme, Sicherheitsleistung 1 551

Geltendmachung der Erhöhung 1 559b

Gemeinde, vergleichbare G. zur Ermittlung des Preisindex 1 558, 558c; Versorgung der Bevölkerung 1 577a

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 9 10 ff.

Gerichtsstand, besonderer G. für Haustürgeschäfte 26 29c

Gerichtsverfassungsgesetz 29

Gerichtszuständigkeit in Mietsachen 26 29a; 29

Gesamtkostenaufstellung nach II. BV 22 Anl. 1

Gesamtkostenberechnung nach II. BV 22 5 ff.

Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung nach II. BV 22 37

Geschäftsfähigkeit 1 563

Geschäftsunfähigkeit 1 563

Gestattung, Gebrauchsüberlassung an Dritte 1 553; Wegnahme einer Einrichtung 1 548

Gesundheitsgefährdung 1 569

Gewerbliche Weitervermietung 1 565

Gleichbehandlungsgesetz 4, *s. a. Allg. Gleichbehandlungsgesetz*

Grobe Fahrlässigkeit 1 536b

Grobes Verschulden, AGB 1 309

Grund, wichtiger 1 569

Grundbuch 9 7 ff.

Grundmiete, Vereinbarungen 1 556

Grundmietenverordnung, Erste 6

Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 1 556, 560

Grundstück 1 573b; Mietverhältnis 1 578

Grundstücke, Beschränkung des Miteigentumanteils 9 3, 7

Grundstücksvermittlung *s. Wohnungsvermittlung*

Güterverhandlung 26 278

Haftung 1 563b, 566

Haftungsausschluss, AGB 1 309

Härte 1 555d, 574, 574a

Hausbau, Abschlagszahlungen 2 244

Hausfrieden 1 569

Haushalt 1 549, 563, 575, 577

Hausrordnung 30 106

Haustürgeschäfte, Überleitungsvorschrift 2 229; Widerruf 1 312

Haustürgeschäfte, Besonderer Gerichtsstand 26 29c

Heimbewohner-Mitwirkung 10 5

Heimfallanspruch 9 36 ff.

Heimgesetz 10 1 ff.; Anforderungen 10 11; Anordnungen 10 17; Anpassungspflicht 10 6; Anwendungsbereich 10 1; Anzeige 10 12; Aufzeichnung- u. Aufbewahrungspflicht 10 13; Beratung 10 4; Bericht 10 22; Entgelterhöhung 10 7; Heimvertrag 10 5; Leistungen 10 3; Mängel 10 16; Mitwirkung 10 10; Ordnungswidrigkeit 10 21; Rechtsverordnungen 10 3, 25; Überwachung 10 15; Untersagung 10 19; Vertragsdauer 10 8; Zusammenarbeit 10 20; Zuständigkeit 10 23; Zweck 10 2

Heimvertrag 10 5

Heiz- und Warmwasserkosten, verbrauchsabhängige Abrechnung 17

HeizkostenV, Abrechnungszeitraum 17 12; Wärmepumpen 17 9, 12

Heizkostenverordnung 17; Abrechnungs- und Verbraucherinformationen 17 6a; Abrechnungszeitraum 17 12; Anwendung auf das Wohnungseigentum 17 3; Ausstattung zur Verbrauchserfassung 17 5; Informationen in der Abrechnung 17 6a; Kostenverteilung 17 6–9b; Kürzungsrecht 17 12; Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung 17 6; Pflicht zur Verbrauchserfassung 17 4; Vorrang vor

rechtsgeschäftlichen Bestimmungen **17 2**; Zulässigkeit und Umfang der Datenverarbeitung **17 6b**; Wärmepumpen **17 9, 12**

Heizungsgesetz 2023, ältere Heizungsanlagen GEG **12 60b**; Anforderungen an Heizungsanlagen GEG **12 71–73**; Einbau von Heizungsanlagen BGB **1 555b, 559, 559e**; HeizkostenV **12; 17 9**; Heizungsoptimierung GEG **12 60c**; Länderregelungen **12 9a**; solarthermische Anlagen **12 71e, 71h**; Übergangsfristen **12 71kff.**; Wärmenetz **12 71b, 71j**; Wärmepumpen GEG **12 60a, 71c**; *siehe insbes. auch Gebäudeenergiegesetz*

Herabsetzung der Miete **1 536**

Herausgabeanspruch **1 562b**

Herausgabepflicht des Wohnungsvermittlers **8 5**

Hypothek **1 559a**

Indexmiete **1 557, 557b**

Indexmietvereinbarung, Ausgangsmiete **1 557b**

Individualabrede, Vorrang **1 305b**

Inhalt, Beendigung **1 568**

Insovenzordnung **26**, Fortbestehen bestimmter Schuldverhältnisse **28 108**; Kündigungssperre **28 112**; Schuldner als Mieter oder Pächter **28 109**; Schuldner als Vermieter oder Verpächter **28 110**; Veräußerung des Miet- oder Pachtobjektes **28 111**

Instandhaltung, Duldung **1 555a**; Kosten **9 16**; *s. a. Zivilgesetzbuch*

Instandhaltungskosten nach II. BV **22 28**

Instandsetzung, Duldung **1 555a**; des gemeinschaftlichen Eigentums **9 22, 27**

Interessenvertreter **1 558c, 558d**

Jahresnutzungsgrad **1 556c**

Jugendwohnheim **1 549, 551**

Juristische Person des öffentlichen Rechts **1 549**

Kabelnetz-Verbindung, Breitband **21 24a**; **22 Anl. 3 Nr. 15**

Kapitalkosten nach II. BV **22 19**

Kappungsgrenze **1 558**

„Kauf bricht nicht Miete“ **1 566**

Kaufvertrag **1 577**

Kautions **1 551**

Kenntnis vom Mangel **1 536b**

Klage auf künftige Leistung **26 257**; in Mietsachen, Gerichtszuständigkeit **26 29a**; Zustimmung zur Mieterhöhung **1 558b**

Klauselverbot mit Wertungsmöglichkeit **1 308**; ohne Wertungsmöglichkeit **1 309**

Klimaschutz **1 555b, 555d**

Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz **15**, *siehe CO2KostAufG*

Kosten, Drittmittel **1 559a**; Instandhaltung **9 16**; Modernisierung **1 559**; der Räumungsklage **26 93b**; Verfahren **9 49 f.**

Kostenmiete, Ermittlung **21 1–10**; nach II. WoBaUG **19 88b**; für öffentlich geförderte Wohnungen **21 1–10**; für preisgebundene steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen **21 16 ff.**; für Sozialwohnungen **20 8 ff.**; nach WoBindG **20 8 ff.**

Kostenverteilung, HeizkostenV **17 6 ff.**

Kreditinstitut **1 551**

Kündigung **1 536c, 542, 550**; außerordentliche **1 543, 573d**; erleichterte **1 573a**; Form u. Inhalt **1 568**; ordentliche K. des Vermieters **1 573**; Sonderkündigungsrecht **1 561**; Tod des Mieters **1 563, 563a**; Übergangsregelung nach Einigungsvertrag **1 6**; Werkmietwohnungen **1 576**; Widerspruch **1 574**; ZVG **27 57a**; *s. a. fristlose Kündigung, s. a. Zivilgesetzbuch*

Kündigungsbeschränkung, Wohnungsumwandlung **1 577a**

Kündigungsfrist **1 543, 573a, 573c**

Kündigungsfristen, Grundstücke, Räume, die keine Geschäftsräume sind, Schiffe **1 580a**

Kündigungsrecht, Beschränkung **1 577a**; bei Sozialwohnungen **20 11**

Kündigungsschreiben **1 569, 573**

Kurzfristenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung **13b**, *siehe EnSikuMaV*

Landesregierungen **1 577a**

Landgericht **29 60, 72**

Lastenberechnung nach II. BV **22 40 ff.**

Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland **1 557b, 558d**

Lebenszeit, Vertrag auf 30 Jahre **1 544**

Leistung, zusätzliche Sicherheit **1 554a**

Leistungsverweigerungsrecht, AGB **1 309**

Mängel **1 536c**

Mangel, Kenntnis des Mieters bei Vertrags-schluss oder Annahme **1 536b**; Schaden- u. Aufwendungsersatzanspruch **1 536a**

Mängelanzeige durch den Mieter **1 536c**; *s. a. Zivilgesetzbuch*

Mangelbeseitigung **1 536a**

Marktentwicklung **1 558c, 558d**

Mehrerlös-Abführung bei Mietwucher **19 8 ff.**

Mietausfallwagnis nach II. BV **22 29**

Mietdatenbank **1 558a, 558e**

Miete, berechtigte Interessen 2 2; Entrichtung bei Verhinderung 1 537; Erstattung 1 547; Fälligkeit 1 556b; für frei finanzierte Wohnungen nach II. WoBauG 19 87a; Indexmiete 1 557, 557b; Staffelmiete 1 557, 557a; Vereinbarungen 1 556 ff.; Verpflichtung zur Entrichtung 1 535; Verzug 1 543; Vorausverfügung 1 566b; zulässige M. für preisgebundene steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen 21 16–19; zulässige M. für preisgebundene Wohnungen 21; zulässige M. für Untervermietung 21 31, s. a. *Zivilgesetzbuch*; Zurückverlangen 1 556g

Mieter, Abwendung des Wegnahmerechts 1 552; Arbeitsleistungen 21 10; Aufrechnung 1 566d; außerordentliche Kündigung 1 543; einmalige Leistungen 21 10; Gebrauchsüberlassung 1 540; Kenntnis vom Mangel 1 536b; Kündigungsrecht nach dem Erhöhungsverlangen 10; Mängelanzeige 1 536c; Mängelbeseitigung 1 536a; Persönliche Verhinderung 1 537; Rückgabepflicht 1 546; Sachleistungen 21 10; Schuldner als M. 28 109; Sicherheitsleistungen 21 10; Tod 1 563; Verpflichtung zur Mietentrichtung 1 535; Vertraglicher Ausschluss von Rechten bei Mangel 1 536d; Vorkaufrecht 1 577; Wegnahmerecht 1 539; Widerspruch gegen Kündigung 1 574; ZVG 27 57; s. a. *Zivilgesetzbuch*

Mieterdarlehen 1 559a; bei Sozialwohnungen 20 9

Mietergemeinschaft s. *Zivilgesetzbuch*

Mieterhöhung 1 549, 553; Endurteil 1 569; Form und Begründung 1 558a; Geltendmachung 1 559b; höchstzulässige 6 1; Modernisierungsmaßnahmen 1 559; nach Modernisierungsmaßnahmen 1 559; bei Sozialwohnungen 20 10; nach Vereinbarung oder Gesetz 1 557; Zustimmung 1 558b

Mieterhöhung nach Einbau einer Heizungsanlage 1 559e

Mieterhöhungserklärung 1 559b

Mieterhöhungsverlangen 1 558a

Mieterleistungen, Bedeutung für Kostenmiete 21 10

Mieterschutz 1 549, s. *Sozialklausel*

Mieterförderung, Aufrechnung 1 556b

Miethöhe, Berücksichtigung der Vormiete. 1 556e f.; Berücksichtigung von Modernisierungsmaßnahmen 1 556e f.; Miestaffel 1 557a; Vereinbarungen über 1 549, 556d ff.; zulässige bei Mietbeginn 1 556d ff.

Mietminderung, Sach- und Rechtsmängel 1 536

Mietpreisbremse 1 556d ff.; 2 35; 8 2 ff.

Mietpreisüberhöhung 5 291; 6 5

Mietrecht, Geltung bei Werkdienstwohnungen 1 576b

Mietrechtsänderungsgesetz (MietR-ÄndG), Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 1 555a–f, 556c; Übergangsvorschriften 2 29

Mietrechtsanpassungsgesetz (Miet-AnpG), bauliche Veränderung 1 559d; vereinfachtes Verfahren 1 559c

Mietrechtsnovellierungsgesetz (Miet-NovG) 1 556d ff.; 2 35; 8 2 ff.; Anwendungsbereich 2 35; Übergangsvorschriften 2 35; 8 2, 3

Mietrechtsverbesserungsgesetz 7

Mietsache, Abnutzung 1 538; Behindertergerechte Nutzung 1 554a; Ersatzanspruch 1 548; Gebrauch 1 535; Mietminderung 1 536; Stillschweigende Verlängerung 1 545

Mietsenkung 1 573b

Mietsicherheit 1 566a

Mietsicherheiten, Anlage 1 551; Begrenzung 1 551

Mietspanne 1 558a

Mietspiegel 1 558a, 558c

Mietspiegel, einfacher 3 3 ff.

Mietspiegel, qualifizierter 1 558d; Anpassung 3 22 f.; Art der Wohnungen 3 17; Bruttostichprobe 3 9; Datenauswertung 3 13 f.; Datengrundlage 3 8; Methoden 3 7; Nettostichprobe 3 10; örtliche Vergleichsmiete 3 15 f.; Wohnungen 3 17 ff.

Mietspiegelreformgesetz (MsRG) 1 558c, 558d

Mietspiegelverordnung (MsV) 3; Dokumentation 3 20; einfacher Mietspiegel 3 3 ff.; Index 3 22; qualifizierter Mietspiegel 3 6 ff.; Regressionsanalyse 3 16; Stichprobe 3 23; Tabellenanalyse 3 15; Veröffentlichung 3 21; siehe auch *Mietspiegel, qualifizierter*

Mietverhältnis, Allgemeine Vorschriften 1 535 ff.; über andere Sachen 1 578; unter auflösender Bedingung 1 572; außerordentliche Kündigung 1 543; Beendigung 1 568 ff.; vor Beitritt 2 2; auf bestimmte Zeit 1 575; über eingetragene Schiffe 1 578a; Ende 1 542; Fortsetzung nach widersprochener Kündigung 1 574a; Grundstücke und Räume 1 578; Mieterstattung 1 547; Stillschweigende Verlängerung 1 545; auf unbestimmte Zeit 1 573 ff.; Wohnraum 1 549 ff.; s. a. *Zivilgesetzbuch*

Mietverhältnisse über Wohnraum 1 549 ff.

Mietvertrag 30 Jahre 1 544; Allgemeine Vorschriften 1 535 ff.; Form 1 550;

Sachregister

Fette Zahlen = Gesetze u. VOen

- Hauptpflichten **1** 535; Inhalt **1** 535; Pflichtverletzung **1** 543; *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Mietverzerrung** im Wohnungswesen, Abbau **25**
- Mietvorauszahlung** **1** 559a; bei Sozialwohnungen **20** 9
- Mietwohnungen**, Versorgung der Bevölkerung **1** 577a, Gefährdung **2**
- Mietwucher** *s. Mietpreisüberhöhung*
- Mietzeit** **1** 535; auftretende Mängel **1** 536c; Schiffe **1** 579
- Mietzins** zu gestaffeltem M. *siehe Staffelmiete*; höchstzulässiger **6** 1; für preisgebundene Wohnungen **21**; Schiffe **1** 578a; *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Mietzinsserhöhung** *s. a. Mieterhöhung*
- Minderung**, Tauglichkeit **1** 536; *s. Zivilgesetzbuch*
- Mindestanforderungen** für Heime **10** 3
- Mitbewohner** **26** 283a
- Miteigentum** **9** 1 ff., 14
- Mitteilung** **1** 555d
- Mitteilung des Eigentumsübergangs** **1** 566e
- Mittelfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung** **13a**, *siehe EnSimiMaV*
- Mitwirkung der Mietergemeinschaft** *s. Zivilgesetzbuch*
- Modernisierung**, Beschluss **9** 22; energetische **1** 536, 555b; Mieterhöhung **1** 559; **19** 17a; *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Modernisierungsmaßnahmen** **1** 555b; Ankündigung **1** 555d; Berücksichtigung bei zulässiger Miethöhe **1** 556e f.; Duldung **1** 555d; Heizungsgesetz **1** 557b, 559, 559e; Mieterhöhung **1** 559; Sonderkündigungsrecht **1** 555e; Vereinbarung über **1** 555f
- Müllabfuhr** **21** 22a
- Mündliche Verhandlung**, Haustürgeschäft **1** 312
- Nachforderung**, Betriebskosten **1** 556
- Nachfrist**, AGB **1** 308
- Nebenräume** **1** 573b
- Nebenraumerrichtung**, keine Zweckentfremdung **7**
- Neubaumietenverordnung**, 1970 **21**; Anwendung **21** 1
- Neuer Wohnraum**, Schaffung **1** 555b
- Nichterfüllung** **1** 536a, 536c
- Nutzungsverhältnisse**, schuldrechtliche im Beitrittsgebiet **10**
- Öffentlich geförderte Wohnungen**, erstmalige Ermittlung der Kostenmiete **21** 3; Kostenmiete **21** 1 ff.; Vergleichsmiete **21** 11–15; zulässige Miete **21** 1–15
- Öffentlich geförderter Wohnungsbau**, sozialer **19** 25
- Öffentliche Bindung** **1** 558
- Öffentliche Haushalte** **1** 559a
- Öffentliche Stelle** **1** 569
- Ordnungswidrigkeit** **1** 5 WiStrG
- Ordnungswidrigkeiten** nach Wohnungsbindungsg **8** 19 26; bei der Wohnungsvermittlung **8** 8
- Ortsübliche Vergleichsmiete** **1** 558, 558c, 558d; Regressionsanalyse **3** 16; Tabellenanalyse **3** 15
- Pächter**, Schuldner als P. **28** 109; ZVG **27** 57, 57b
- Pachtvertrag**, Überleitungsregelung nach Einigungsvertrag zu §§ 581 bis 597 BGB **2** Art. 232 3
- Pauschale**, Betriebskosten **1** 551, 556, 560
- Personengesellschaft** **1** 577a
- Pfandrecht** des Vermieters **1** 562 ff.
- Pfändung durch Dritte** **1** 562d
- Pfändungsschutz** **26** 851b
- Pflegebedürftige Volljährige** *s. Heimgesetz*
- Pflichtverletzung** **1** 543
- Postsendungen** **1** 305a
- Preisangabengesetz**, Erbaurechtsverträge **31** 4; Geld- u Kapitalverkehr **31** 5; Preisklauselverbot **31** 1 f.
- Preisgebundene Wohnungen**, VO über die Ermittlung der zulässigen Miete für p.W. (Neubaumietenverordnung 1970) **21**
- Preisindex** **1** 557b, 558d
- Preisklauselgesetz** **31**
- Primärenergie** **1** 555b
- Privater Träger der Wohlfahrtspflege** **1** 549
- Privatwohnung**, Haustürgeschäft **1** 312
- Prospektpflicht**, Teilzeitwohnrechte **1** 482
- Prospektsprache**, Teilzeitwohnrechte **1** 483
- Qualifizierter Mietspiegel** **1** 558d
- Ratenzahlung**, Sicherheitsleistung **1** 551
- Räume**, Mietverhältnis **1** 578
- Räumungsanordnung** **26** 885a
- Räumungsanspruch** **1** 569
- Räumungsfrist** **1** 571; für Wohnraum **26** 721; bei Zwangsvollstreckung **26** 721
- Räumungsklage**, Gerichtszuständigkeit **26** 29a; Kosten **26** 93b, 283a
- Räumungsrechtsstreit** **1** 574b
- Räumungssachen** **26** 272

Räumungsvergleich, Zwangsvollstreckung 26 794a
Rechnungslegung 9 28
Rechte, Ausschluss 1 536d
Rechtsentscheid 26 541
Rechtsgeschäft, Vereinbarung über die Miete 1 566e
Rechtshängigkeit 1 569
Rechtsmangel, Mietminderung 1 536
Rechtsstreit, Klage auf Mieterhöhung 1 558b
Rechtsverordnung 1 577a
Rechtzeitigkeit des Vorbringens 26 282
Reduktion, Wasserverbrauch 1 555b
Restschuldrückzahlung, Schuldnachlaß gemäß Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
Rückgabe 1 571
Rückgabe, verspätete 1 546a
Rückgabeanpruch 1 570
Rückgabepflicht des Mieters 1 546
Rücktrittsrecht, vereinbartes 1 572
Rücktrittsvorbehalt, AGB 1 308
Rückzahlung einer Restschuld nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
Sachleistungen nach II. BV 22 9; des Mieters 21 10
Sachmangel, Mietminderung 1 536
Schaden, Kauf bricht nicht Miete 1 566; Rückgabepflicht 1 546a
Schadenersatz, Nichterfüllung 1 536a, 536c; unterlassene Mängelanzeige 1 536c; bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum 1 571
Schadenersatzanspruch, Mangel 1 536a
Schadloshaltung 1 571
Schaffung neuen Wohnraums 1 573b
Schiedsverträge, Unwirksamkeit in Mietsachen 26 1025a
Schiffe, eingetragene, Mietverhältnis 1 578a, 579
Schiffsregister 1 578a, 579
Schlafstelleneinrichtung als Zweckentfremdung 7 VI
Schriftform 1 568, 574b; Teilzeitwohnrechte 1 484
Schuldanererkennung 1 781
Schuldaufrechnung 1 543
Schuldnachlass bei Restschuldrückzahlung nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
Schuldner als Mieter oder Pächter 28 109; als Vermieter oder Verpächter 28 110
Schuldversprechen 1 780
Selbständiges Beweisverfahren 1 548
Selbsthilferecht 1 562b; des Vermieters 1a 561

Sicherheitsleistung 1 551, 562c, 563b; des Mieters 21 10; 26 283a; Verzug 1 569; WBVG 11 14; s. auch *Mietkaution*
Sicherungsanordnung, Räumungsklage 26 283a
Sondereigentum 9 1 ff., 14
Sonderkündigungsrecht nach Mieterhöhung 1 561; Modernisierungsmaßnahmen 1 555e
Sonstige Aufwendungen 1 539
Sorgfaltspflicht 1 543
Sozialdarlehen, Mieterdarlehen 20 9
Sozialer Wohnungsbau, Förderungsvorschrift 19 25; öffentlich geförderter 19 25
Sozialwohnungen, Ausgleichszahlung der Wohnungsinhaber 25 1 f.; bauliche Änderungen 20 12; Bescheinigung über die Wohnberechtigung 20 5; Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von S. 20; Kostenmiete 20 8 ff.; Kündigungsrecht 20 11; Mieterhöhung 20 10; Mietvorauszahlungen 20 9; Selbstbenutzung 20 6; Überlassung an Wohnberechtigte 20 4; Untervermietung 20 21; Zweckentfremdung 20 12
Spareinlagen, Mietsicherheiten 1 551
Staatliche Lenkung 26 96
Staffelmiete 1 557, 557a
Staffelmietvereinbarung 1 557a
Staffel-Mietzins siehe *Staffelmiete*
Statistisches Bundesamt 1 557b, 558d
Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses 1 545
Strafgesetzbuch 5 291 (Wucher)
StromPBG 13d; Entlastung der Letztverbraucher 13c 4 f.; Weitergabe der Entlastung 13c 12a
Strompreisbremsengesetz 13d, siehe *StromPBG*
Studentenwohnheim 1 549, 551
Tauglichkeit, Minderung 1 536
Tausch s. *Zivilgesetzbuch*
Teilabrechnung, Betriebskosten 1 556
Teilberechnungen, laufender Aufwendungen nach II. BV 22 38
Teileigentum 9 1 ff.
Teilkündigung 1 573b
Teilwirtschaftlichkeitsberechnung nach II. BV 22 33 ff.
Teilzahlung, Sicherheitsleistung 1 551
Teilzahlungen 1 551
Teilzeit-Wohnrechtverträge 1 481 ff.; Abweichende Vereinbarungen 1 487; Anzahlungsverbot 1 486; Begriff 1 481; Prospektpflicht 1 482; Schriftform 1 484; Vertrags- u. Prospektsprache 1 483; Widerrufrecht 1 485

Termin zur Entrichtung der Miete, Verzug 1 543

Textform, Aufrechnung 1 556b; Betriebskosten 1 556a, 557b, 559b, 560

Tod des Mieters 1 563, 563a, 580

Überbelegung 1 553

Übergangsvorschriften, Mietrechtsänderungsgesetz 2 29; Mietrechtsnovellierungsgesetz 2 35

Überlassung 1 553

Überleitungsvorschriften für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen 19 111 ff.

Übersichten über die üblichen Entgelte für nichtpreisgebundenen Wohnraum *siehe* *Mietspiegel*

Umbauter Raum, Berechnung nach II. BV 22 Anl. 2

Umgehungsverbot, AGB 1 306a

Umlage, Zulässigkeit 21 20 ff.

Umlage der Betriebskosten 1 556a

Umstellung, Anündigung 1 556c

Unbefugte Überlassung 1 540, 543

Unersetzbarer Nachteil durch Zwangsvollstreckung in Mietsachen 26 712

Ungerechtfertigte Bereicherung 1 556b

Unpfändbare Sachen 26 283a, 885a

Unterbrechung der Verjährung 1 548

Unterlassung der Mängelanzeige 1 536c

Unterlassungsklage, vertragswidriger Gebrauch 1 541

Untermiete *s. a. Zivilgesetzbuch*

Untermietzuschlag 21 25

Unterrichtung, Vorkaufrecht 1 577

Untervermietung von Sozialwohnungen 20 10; zulässige Miete 21 31

Unverzüglichkeit, Aufrechnung 1 543; Mängelanzeige 1 536c

Unvorhergesehene Umstände 1 574c

Unwirksamkeit, Kündigung bei Schuldaufrichtung 1 543; Vereinbarung 1 555a, 555c, 555d, 555e, 556c; einer Vertragsstrafe 1 555

Ursprungsbetrag, Darlehen 1 559a

Veränderung, Betriebskosten 1 560; durch Gerichtsvollzieher 26 283a; Mietsache, Ersatzanspruch 1 548, 577a

Veräußerung 1 567a; Beschränkung 9 12, 35; des Miet- oder Pachtobjekts 28 111; von Schiffen 1 578a

Verbesserung, Wohnverhältnisse 1 555b

Verbrauch, HeizkostenV 17 1 ff.; Umlage der Betriebskosten 1 556a

Verbraucher Kündigung, WBG 11 6

Verbraucherverträge, AGB 1 310, 355 f.; Rückgaberecht 1 356; Widerrufsrecht 1 355

Verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten 17

Vereinbartes Rücktrittsrecht 1 572

Vereinbarung über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen 1 555 f.; über die Miethöhe in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten 1 549, 556d ff.; unwirksame 1 555d, 555e, 556c

Vereinbarung über Grundmiete und Betriebskosten 1 556

Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete 1 566e

Vereinbarungen über die Miete 1 556 ff.

Verfahren, vereinfachtes 1 559c; bei Wohnungseigentumsrecht 9 43 ff.; ZPO 26 272

Verfügung, Schiffe 1 578a

Vergleichsmiete, ortsübliche 1 558

Vergleichsmieten für öffentlich geförderte Wohnungen 21 11–15; für steuerbegünstigte Wohnungen 21 18; Übergang zur Kostenmiete 21 15

Vergleichsobjekte *s. a. Vergleichsmieten*

Verhinderung, persönliche 1 537

Verjährung, Ersatzanspruch 1 548

Verkaufsprospekt 1 356

Verkehrsmittel, öffentliche, Haustürgeschäft 1 312

Verlangen, Vorschuss 1 555a

Verlängerung, Mietverhältnis 1 542

Vermieter, Arglist 1 536b; Auskunftspflicht 21 29; außerordentliche Kündigung 1 543; Beweislast 1 543; Entschädigung bei verspäteter Rückgabe 1 546; Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung 1 540; Ersatzansprüche 1 548; Haftung für Rechtsvorgänger 21 32; Klage auf Mieterhöhungszustimmung 1 558b; Modernisierung 1 559; ordentliche Kündigung 1 573; Pfandrecht 1 562; Rückerstattung 1 547; Schuldner als V. 24b 110; Wohnraum 1 549

Vermieterpfandrecht 1 562a

Vermittlungsvertrag, Form 8 2

Vernachlässigung, Mietsache 1 543

Vernichtung 26 283a, 885a

Verordnungsermächtigung 1 556c; angespannte Wohnungsmärkte 1 556d

Verpächter, Schuldner als V. 28 110

Verpflichtung, Entrichtung der Miete 1 535

Verschlechterung der Mietsache, Ersatzanspruch 1 548

Verschulden 1 540; außerordentliche Kündigung 1 543

Vertrag über mehr als 30 Jahre 1 544
Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters bei Mangel 1 536d
Vertragsdauer, WBVG 11 4
Vertragsgemäßer Gebrauch 1 538
Vertragspartei, Hausfrieden 1 569; Kündigung 1 542, 543; Vereinbarung über Grundmiete und Betriebskosten 1 556; Wechsel 1 563
Vertragsschluss, Kenntnis vom Mangel 1 536b; Mangel 1 536a; WBVG 11 3 f.
Vertragsprache, Teilzeitwohnrechte 1 483
Vertragsstrafe, Unwirksamkeit 1 555; bei Wohnungsvermittlung 8 4
Vertragswidriger Gebrauch, Unterlassungsklage 1 541
Verwahrung 26 283a; durch den Gläubiger 26 885a
Verwalter 9 26
Verwaltungsbeirat 9 26, 29
Verwaltungskosten nach II. BV 22 26
Verweigerung der Entgegennahme 26 283a
Verzug, Mangelbeseitigung 1 536a; Mietentrichtung 1 543; mit Sicherheitsleistung 1 569
Vollstreckungsabwendung im Mietprozeß 26 711
Vollstreckungsauftrag, beschränkter 26 885a
Vollstreckungserklärung 26 732
Vollstreckungsklausel, Einwendungen gegen V. 26 732
Vorausentrichtung, Tod des Mieters 1 563b
Vorausverfügung 1 566b
Vorauszahlung, Betriebskosten 1 551, 556, 560; von Betriebskosten 24 1 ff.
Vorbehalt der Rechte 1 536b
Vorenthaltung 1 546a
Vorkaufsrecht 1 577; bei öffentl. geförderten Wohnungsbau 20 2b
Vorläufige Vollstreckbarkeit im Mietprozeß 26 708
Vormiete, Berücksichtigung der 1 556e f.
Vorsatz 1 5 WiStrG
Vorschriften, anwendbare, Wohnraummietverhältnisse 1 549 ff.
Wärmelieferung 17 1 ff.; Kosten 1 556c
Wärmelieferverordnung – WärmeLV 16 1 ff.; Eigenversorgung 16 9; Mietwohnraum 16 8 ff.; Wärmeliefervertrag 16 2 ff.
Warmwasserkosten, allgemein 17 1 ff.; Umlegung 21 22
Wasser, Einsparung 1 559
Wechsel der Vertragspartei 1 563

Wegfall von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen 19 88c
Wegnahmerecht, Abwendung 1 552; des Mieters 1 539; Verjährung 1 548
Weiterveräußerung 1 567b
Weitervermietung, Gebrauchsüberlassung 1 540; gewerbliche 1 565
Werkmietwohnungen 1 576
Werkwohnungen 1 576
Widerruf bei Haustürgeschäften 1 312
Widerruf bei Teilzeit-Wohnrechtverträgen 1 485
Widerspruch gegen Kündigung 1 574, 574a, 574b
Widerspruchsfrist 1 574b
Widerspruchsrecht bei Werkmietwohnungen 1 576a
Wiederherstellung, Mietsache 1 536a; ursprünglicher Zustand 1 554a
Wirtschaftlichkeit von Wohnraum 22 2
Wirtschaftlichkeitsberechnung 22 2 ff.; besondere Arten der W. nach II. BV 22 32 ff.; vereinfachte W. nach II. BV 20 39
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 1 556, 560
Wirtschaftsplan 9 28
Wochenendhäuser s. *Zivilgesetzbuch*
Wohlfahrtspflege 1 549
Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) 11; Anwendungsbereich 11 1 f.; Kündigung durch den Unternehmer 11 12; Kündigung durch den Verbraucher 11 11 f.; Leistungspflichten 11 7; Nichtleistung, Schlechtleistung 11 10; Sicherheitsleistungen 11 14; Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs 11 8; Vertragsdauer 11 4; Vertragsschluss 11 3 ff.; Wechsel der Vertragsparteien 11 5
Wohnberechtigung 20 4 ff.; in Sozialwohnungen 20 4 ff.
Wohnfläche, Umlage der Betriebskosten 1 556a
Wohnflächenberechnung nach II. BV 22 42 ff.; vgl. 23 1
Wohnflächenverordnung 23 1
Wohnraum, Belastung durch Vermieter 1 567, 567a, 567b; Ermittlung des Preisindex 1 558; Mietverhältnisse 1 549 ff.; Schadenersatz 1 571; Veräußerung 1 567a; Verbot der Zweckentfremdung 7; Weitervermietung 1 565; Werkwohnungen 1 576; Zuweisung 26 99
Wohnraumförderungsgesetz 18; Anforderungen 18 5; Anwendungen 18 48 ff.; Anwendungsbereich 18 1, 25, 46; Ausgleichszahlung 18 34 ff.; Baukostensenkung 18 43; Bauland 18 4; Belegungsbindung 18 29 ff.; Belegungsrechte 18 27;

- Beteiligte 18 15; Betriebskosten 18 19; Bildung selbst genutzten Wohneigentums 18 8; Darlehen des Bundes 18 47; Einkommensermittlung 18 35; Einkommensgrenzen 18 9; Einkommensnachweis 18 35; Finanzhilfe 18 38; Förderempfänger 18 11; Fördergegenstände 18 2; Fördermittel 18 2; Förderstatistik 18 42; Förderungszusage 18 6; Förderzusage 18 13; Gesamteinkommen 18 20; Haushaltsangehörige 18 18; Jahreseinkommen 18 21; Mietbindung 18 29; Miete 18 28; Mietwohnraumförderung 18 7; Modernisierung 18 16; Rückfluß an den Bund 18 40; Sicherung 18 29 ff.; Tilgung 18 39; Verstöße 18 33; Verzinsung 18 39; Wohnberechtigungsschein 18 27; Wohnfläche 18 19; Wohnraum 18 17; Wohnungsbau 18 16; Wohnungsfürsorgemittel 18 45; Wohnungsgrößen 18 10; Zielgruppe 18 1; Zuständigkeiten 18 3; Zweck 18 1, 14
- Wohnraummietverhältnisse**, Anwendbare Vorschriften 1 549 ff.
- Wohnungen**, neugeschaffene W., Begriff 20 1; öffentlich geförderte W. 20 13 ff.; öffentlich geförderte W., Begriff 20 1; s. a. *Wohnungseigentum*
- Wohnungen, vermietete**, Bildung von Wohnungseigentum 1 577
- Wohnungsbaugenossenschaft** 26 95
- Wohnungsbaugesetz**, allgemeine Förderungsvorschriften 19 25; Aufwendungszuschüsse 19 88 f.; Grundsätze 19 1 bis 17; Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau 19 24; Kostenmiete 19 88b; Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen 19 72, 87a; öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau 19 25, 72; steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau 19 87a; Zuschüsse 19 88 f.
- Wohnungsbedarf, dringender** 1 549
- Wohnungsbindungsgesetz** 20; Kostenmiete 20 8 ff.; Mieterhöhung 20 10; „öffentlich gefördert“ 20 13 ff.; Überleitungsregelung nach Einigungsvertrag 20 33; Umwandlung 20 2a f.; Wohnberechtigte 20 4; s. a. *Wohnungsbelegungsgesetz*
- Wohnungseigentum** 1 549; Aufteilungsplan 9 7; bauliche Veränderung 9 20 f.; Benutzung 9 18; Beschlußfassung 9 23, 25 ff.; Beschlussklagen 9 44; Bildung von W. an vermieteten Wohnungen 1 577; Dauerwohnrecht 9 31 ff.; Entziehung 9 18; Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 9 9a ff.; Gesetz 9; Grundbuch 9 7 ff.; HeizkostenV 17 4; Instandsetzung 9 22, 27; Jahresabrechnung 9 28; Kosten 9 16; Lasten 9 16; Nutzungen 9 16; Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers 9 13 ff.; Rechtsmittel 9 45; Sondereigentum 9 1 ff.; Teileigentum 9 1 f., 8; Übergangsvorschriften 9 48; Veräußerungsbeschränkung 9 12; Verfahren 9 43 ff.; Versammlung 9 23 ff.; Verwalter 9 20 ff., 26 ff.; Verwaltung 9 18 ff.; Wiederaufbau 9 22; Wirtschaftsplan 9 28; Wohnungserbbau-recht 9 30; Zwangsversteigerung 9 39; Zwangsvollstreckungsrecht 9 19
- Wohnungserbbaurecht** 9 30; Förderung nach II. WoBauG 19 87a; Geltung des Fehlsubventionierungs-Abbaugesetzes 25 8
- Wohnungsmärkte**, angespannte 1 556d ff.; 2 35
- Wohnungsmiete** 26 94 ff.
- Wohnungsumwandlung** 1 577a
- Wohnungsvergrößerung**, Erhöhung der Kostenmiete 21 8
- Wohnungsvermittler**, Angabe des Entgelts 8 3; Auftrag des Vermieters 8 6; Begriff 8 1; kein Entgelt für Nebenleistungen 8 3; Herausgabepflicht 8 5; Ordnungswidrigkeiten 8 8; Vertragsstrafe 8 4; Voraussetzung des Entgeltanspruchs 8 2; Zeitungsanzeigen 8 6
- Wohnungsvermittlung** 8; Bestellerprinzip 1 556d ff.; 2 35; 8 2 ff.; Entgelt 8 2; Form des Vermittlungsvertrages 8 2; Gesetz zur Regelung der W. 8
- Wohnungswesen** s. *Wohnungsbelegungsgesetz*
- Wohnungswirtschaftliche Berechnungen**, Verordnung 22
- Wohnzweck** im Sinne der Zweckentfremdungsvorschriften 7
- Wucher** siehe *Mietpreisüberhöhung*
- Zahlung**, Abwendung des Wegnahme-rechts 1 552
- Zahlungsverzug** 1 569
- Zeitmietvertrag** 1 575
- Zeitungsanzeigen**, Bezeichnung als Wohnungsvermittler 8 6
- Zimmervermietung**, gewerbliche Z. als Zweckentfremdung 7
- Zinsermäßigung** 1 559a
- Zinsloses Darlehen** 1 559a
- Zinssatz, üblicher**, Mietsicherheiten 1 551, 559a
- Zinsverbilligtes Darlehen** 1 559a
- Zivilgesetzbuch (DDR)** 30; Anzeigepflicht 30 107; Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft 30 132; Aufhebungsverlangen 30 121 ff.; bauliche Veränderungen 30 111 ff.; Baumaßnahmen 30 110 ff.; Be-

endigung des Mietverhältnisses **30** 120; Beilegung von Konflikten **30** 119; Eigentümerwechsel **30** 124; Erstattung von Aufwendungen **30** 109; Fortsetzung des Mietverhältnisses **30** 125; Garagen **30** 129; Gebrauchsüberlassung **30** 101; gemeinschaftliches Eigentum **30** 118; Gewerberräume **30** 131; Hausordnung **30** 106; Instandhaltung **30** 101, 104; Kleinreparaturen **30** 115; Kündigungsschutz **30** 120 ff.; Mangel **30** 107; Mängelbeseitigung **30** 107, 109; Mietergemeinschaft **30** 114 ff.; Mietpreis **30** 102 ff.; Mietverhältnis **30** 98 ff.; Minderung **30** 108; Mitwirkung der Mietergemeinschaft **30** 114 ff.; Modernisierung **30** 95, 110, 114; Nutzungsrecht des Mieters **30** 105; Pflichten **30** 98 ff.; Schadenersatz **30** 108; Schönheitsreparaturen **9** 115; staatliche Lenkung **30** 96; Stellung der Mieter **30** 97; Untermiete **30** 128; Verbesserung der Wohnverhältnisse **30** 95; Vertragsabschluß **30** 100; Werkwohnungen **30** 130; Wochenendhäuser **30** 129; Wohnungsmiete **30** 94 ff.; Wohnungsaustausch **30** 126 ff.; Zuweisung von Wohnraum **30** 99
Zivilprozessordnung **1** 548, 571; (Auszug betr. Zuständigkeit und Räumungsverfahren **2**) **26**
Zugangsfiktion **1** 308
Zugesicherte Eigenschaft **1** 536
Zulässige Belastung nach II. WoBauG **19** 72
Zulässige Miete nach II. WoBauG **19** 72; Verordnung über die Ermittlung **21**

Zurückbehaltungsrecht **1** 556b, 570
Zurückschaffung **1** 562b
Zusatzberechnung nach II. BV **22** 39a
Zuschläge, Zulässigkeit **22** 25
Zuschüsse zur Deckung laufender Aufwendungen **1** 559a
Zustimmung, Barrierefreiheit **1** 554a; Mieterhöhung **1** 558b
Zustimmungsfrist **1** 558b
Zuweisung von Wohnraum **30** 99; einer Wohnung an den anderen Ehegatten **8** 3
Zwangsversteigerung Kündigungsrecht des Erstehers **27** 57a; Mieter, Pächter **27** 57; Vorausverfügungen über Miete und Pacht **27** 57b; WEG **9** 39
Zwangsvollstreckung, Erinnerung gegen Art u. Weise **26** 766; Kosten der **26** 885a; aus Räumungsklage **26** 721; aus Räumungsvergleich **26** 794a; Vollstreckbarerklärung d. Anwaltsvergleiches **26** 796a
Zwangsvollstreckungsbeschränkung in Mietsachen **26** 765a
Zweckbestimmung der Wohnungen (mit Aufwendungszuschüssen bzw. Aufwendungsdarlehen) **19** 88a
Zweckentfremdung bei Sozialwohnungen **20** 12; von Wohnraum, Verbot **7**
Zweite Berechnungsverordnung **1** 556; **22**; Anwendung **21** 2
Zweites Wohngeldgesetz *s. Wohngeldgesetz*
Zweites Wohnungsbaugesetz **19**, *siehe Wohnungsbaugesetz*



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG