

Mietrecht

Schmidt-Futterer

17. Auflage 2026
ISBN 978-3-406-82483-8
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

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

Sachregister

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

- Abbaugesetz Vor §§ 555a ff.** 1
- Abbruch von Vertragsverhandlungen**
Vor 535 47 ff.
- Abfindung** 546 94
- Abgeschlossenheit**
 - Wohnungsbegriff 556 f 4
- Abhilfefrist** 543 212
- Abhilfezeitraum**
 - vertragswidriger Gebrauch, Abmahnung 541 12
- Ablehnung**
 - Erlaubnis zur Untervermietung 553 14
- Ablehnung des Eintritts** 563 56 ff., 62 ff.
- Abmahnung** 543 18, 212
 - Entbehrlichkeit 541 8
 - notwendiger Inhalt 541 5
 - ordentliche Kündigung 573 19
 - vertragswidriger Gebrauch 541 4 ff.
- Abmahnungsberechtigter**
 - vertragswidriger Gebrauch 541 6
- Abmahnungsempfänger**
 - vertragswidriger Gebrauch 541 7
- Abrechnung**
 - Kautions 551 79
- Abrechnungsfrist**
 - Kautions 551 82
- Abrechnungsreife** 543 164, 179
- Abriss** 555b 81
 - Kündigung 573 158, 167, 213
- Abschlussgehilfe Vor** 535 209
- Abschreibung Anh. § 561** 33 f.
 - Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 48
- Absender**
 - Mieterhöhungsverlangen 558a 8
- Absonderungsrecht InsO Vor** 108 ff. 22
- Abspaltungsverbot** 535 203
- Abtretung Vor** 558 40
 - bei Veräußerung 566 45; 566b 26
 - des Rückgabeanspruchs 546 61; 546a 46
 - Untermietzins 553 23
- Abtretung von Lohnansprüchen**
 - Kautions 551 28
- Abtretungsausschluss** 535 205
- Abwägungsgebot** 555d 64, 73
- Abweichende Vereinbarung** 559b 74; 574 66
 - Modernisierungsmieterhöhung 559 130
- Abweichende Vereinbarungen** 559a 27
 - vertragswidriger Gebrauch 541 9
- Abweisung mangels Masse InsO Vor** 108 ff. 9
- Abwicklungsschuldverhältnis** 563 11; 566 51, 118; 580 5
- Abwohnen** 555d 40
- Abzug neu für alt** 535 43; 536a 108; 538 43
- Adressat**
 - Mieterhöhungserklärung Vor 558 48
- AGB-Kontrolle**
 - Modernisierungsvereinbarung 555 f. 3
- Airbnb** 573 51
- Alleinerziehender** 574 61
- Allgemein üblicher Zustand**
 - Modernisierungsmieterhöhung 559 114
- Allgemeine Geschäftsbedingungen Vor** 535 190 ff.
 - Auslegung Vor 535 219 f.
 - Begriffsmerkmale Vor 535 192 ff.
- Beweislast Vor 535 246 ff.
- Einbeziehung Vor 535 215 ff.
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz**
Vor 535 285 ff.; 557 46a
- Alltägliche Gefälligkeit Vor** 535 10 ff.
- Alternativwohnung**
 - Eigenbedarf 573 103
- Altmassbeförderung InsO Vor** 108 ff. 17, 21
- Altmietverträge**
 - Kündigungsfrist 573c 23
- an Dritte** 543 143; 546 96
- Anbiete pflicht**
 - Eigenbedarfskündigung 573 136
- Änderung der Wohnfläche** 558 65
- Änderung des Mieterhöhungsverlangens**
558a 19
- Änderungskündigung**
 - Ausschluss 573 283
- Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der**
Mietspiegelstellung 558c, 558d 74
 - Vermutung 558c, 558d 77, 131a
- Anerkenntnis (bei Rückgabe)** 546 56 ff.
- Anerkenntnisurteil** 558b 128
- Anerkennung**
 - Mietspiegel 558c, 558d 108
- Anfänglicher Mangel** 536 12
- Anfechtung Vor** 535 74 ff.; 542 7; 555 f
 - Insolvenzzrechtliche VO InsO 108 26
 - Mieterhöhung 558b 12a
 - Veräußerung der Mietsache 566 49, 125
 - Wiedervermietungsmiete 556g 25, 54
- Angebot**
 - geringes Anh. 1 § 556g 61
- Angehörige** 535 619
- Angehörige (Rückgabe)** 546 86 ff.
- angemessene Bedingungen** 556d 35
- angespannter Wohnungsmarkt**
 - Wiedervermietungsmiete 556d 29
- Ankündigung Vor** §§ 555a ff. 8
- Ankündigungsfrist** 555c 14 ff.
- Ankündigungspflicht** 555a 36 ff.
 - Notmaßnahme 555a 39 f.
 - Unerhebliche Einwirkung 555a 38
- Ankündigungsschreiben** 555c 50, 55
- Anlage**
 - Kautions 551 54 ff.
- Anlage, heizungstechnische** 555c 11a
- Anlagen**
 - Mieterhöhungserklärung Vor 558 66
- Anlagepflicht**
 - Kautions 551 54 ff.
- Anmietrecht Vor** 535 45
- Annahme**
 - Mietabänderungsvereinbarung 557 17
- Annahmefrist Vor** 535 34 ff.
- Mietabänderungsvereinbarung 557 12
- Annahmeverzug (Rückgabe)** 546 30; 546a 47
- Annehmen**
 - Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 14
- Anrechnung von Drittmitteln** 558 200
- Anrechnungsdauer**
 - Drittmittel 558 226
- Anscheinsbeweis Vor** 558 51

Anschrift

– Zustimmungsprozess 558b 58

Anspruchsentstehung 548 43

Antenne 555b 92 ff.

Anwendbares Recht Vor 535 349 ff.

Anwendungsbereich

– Beschränkung der Wiedervermietungsmitte 556d 18

– Miethöhevorschriften **Vor** §§ 557–557b 11

Appartement 555d 32

– Mieterhöhung 558 53

Äquivalenzveränderungen

– Vormiete 556e 15

Äquivalenzverhältnis 536 7; 555b 12b

Architektenhonorar 559 60

Arglistige Täuschung Vor 535 74 ff.; 558b 12a

– Mieterhöhung 558b 12a

Arithmetisches Mittel 558 134

Armaturen 555b 42 ff.

Art

– Wohnwertmerkmal 558 51

Asbest 535 502

Aufbewahrungspflichten des Vermieters 546 59

Aufklärungspflicht des Mieters Vor 535 78

Aufklärungspflicht des Vermieters Vor 535 79

Auflassungsvormerkung 566 59

Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 566 34b

Aufrechnung 556d 87

– Insolvenzverfahren **InsO Vor** 108 ff. 24

– Kündigung 543 205; 569 86

– Veräußerung der Mietsache 566 141; 566b 4, 27; 566c 14 f.

– Wiedervermietungsmitte 556g 13

Aufrechnungsverbot 535 921; 546a 20, 70; 566 141; 569 86

Aufstockung

– Kautions 551 35

Aufwandszahl 555b 17

Aufwendungen

– laufende **Anh.** 1 § 556g 38

Aufwendungsbeihilfen **Anh. § 561 68 f.**

Aufwendungsdarlehen 558 222; 559a 22;

Anh. § 561 15, 45, 68

Aufwendungersatz 547 16; 548 48;

Vor §§ 555a ff. 7; 555a 31, 41 ff., 50 ff.; 555d 79; 559 61; 566 136

– Anspruch des Mieters 536a 124; 539 4

Aufwendungszuschuss 558 220; **Anh.** § 561 68

– Modernisierungserhöhung 559a 20

Aufzug 555b 101

Au-pair

– Haushaltsangehörige 573 72

Ausbau 558 86

Ausbesserung 555a 51

Ausgleichszahlung 555d 94

Auskunft

– Frist 556g 41

– Mietdatenbank 558e 20

Auskunftsanspruch

– Belege 556g 28

– Frist 556g 41

– Mietpreisüberhöhung **Anh.** 1 § 556g 78

– Wiedervermietungsmitte 556g 22, 28

Auskunftsklage

– Kautions 551 58

Auskunftsspflicht **Anh. 2 § 558c–d**

– Bauliche Veränderung (§ 554) 554 28

– Bußgeld **Anh.** 2 § 558c–d § 4 2

– Des Mieters bei Untervermietung 553 16

– Mietspiegelerstellung 558c, 558d 36

Ausländer 557 46a; 559 57

Auslaufen der Preisbindung 558 180

Auslegung des Mietvertrags 535 368

Ausnutzen

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

ausreichende Versorgung 556d 34

Ausreißermiete 558 130

Ausschlagung der Erbschaft 564 10

Ausschlussfrist 555d 74

Ausschlussvereinbarung

– Befristete Mietverträge 557 52

– Bundesbedienstete 557 45b

– Fördervertrag 557 45

– Konkludente 557 47

– Mieterhöhung 557 45

– Wohnfläche 557 56

– Wohnungsgröße 557 56

Außenanlage Vor §§ 555a ff. 11; 555a 5

Außenbauteil 555a 11 f.

Außenbereich 555c 29

Außenfahrstuhl Vor §§ 555a ff. 10; 555b 12

Außenvollmacht

– Mieterhöhung **Vor** 558 41

außergesetzliche Merkmale

– ortsübliche Vergleichsmiete **Anh.** 1 § 558c–d § 2 3

Außerhausgeschäft

– Mieterhöhungen 558b 35a

– Widerrufsrecht 557 21

– Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 35a

Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher

Frist 580a 16

– Fallgruppen 542 129 ff.; 561 1

– Zeitmietvertrag 561 3; 575a 1

Aussonderungsrecht **InsO Vor 108 ff. 22**

– Kautions 551 60

Ausstattung

– Energetischer Zustand 558 81

– Wohnwertmerkmal 558 66

Austauschwohnung 555d 95

Auszug vor Vertragsende 546 65

Bad

– Begriff 558 71

Badezimmer 555b 104 f.

Bagatellgrenze 555c 61

Bagatellmaßnahmen Vor §§ 555a ff. 7; 555c 29,

60 ff.; 555d 13

Balkon 555b 106 f.; 555d 92

– Flächenberechnung 558 57a

– Wohnfläche **Nach** § 556a 48

Balkonkraftwerke 554 12a

Bandbreite

– ortsübliche Vergleichsmiete 558 48

Bankguthaben

– Kautions 551 7

Barkautions 551 6, 41, 89 f., 93

Barkostenzuschuss 535 852; 538 23

Barrierefreiheit 557 57

Barrierereduzierung 554 7

Baualter 558 80, 84

Bauaufwand

– Neubau 556 f 6, 18

Bauausführung 555c 32

Baufortschritt 555c 52

Baugerüst 555a 21

Bauherr 559 27

Baukostenzuschuss 559a 21, 23

– Amortisation 547 16

– Anrechenbarer Baukostenzuschuss 547 9, 46

– Aufwendungsersatz 547 16

– Baukostenzuschussgesetz 547 20

– Bereicherung des Vermieters 547 17, 46

– Verjährung 547 18; 548 50

– Verlorener Baukostenzuschuss 547 13 ff.

– Vermieterwechsel 547 28; 566c 14, 23 ff.

Baukostenzuschüsse 558 223
Baukostenzuschussgesetz 547 20
Baulärm 535 554; 536 211, 372; 555d 33
Bauliche Veränderung 555b 13 f.; 559 36
Bauliche Veränderung (§ 554)
 – Auskunftspflichten 554 28
 – Barrierereduzierung 554 7
 – Begriff 554 4
 – Behinderung 554 8
 – Besucher 554 9
 – Duldungspflicht Mieter 554 29, 35
 – Duldungspflicht Vermieter 554 33
 – Eigentumswohnung, vermietete 554 31
 – Einbruchschutz 554 12
 – Elektrisch betriebene Fahrzeuge 554 10
 – Elektromobilität 554 10
 – Erlaubnis 554 25
 – Folgekosten 554 26
 – Gemeinschaftsflächen 554 4, 11
 – Informationspflichten 554 28
 – Interessen des Mieters 554 14 f.
 – Interessen des Vermieters 554 16
 – Interessenabwägung 554 13
 – Kautions 554 21
 – Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge 554 10
 – Mitwirkung 554 29
 – Sicherheitsleistung 554 21
 – Sicherheitsleistung, Höhe 554 22
 – Stellplatz 554 11
 – Verkehrssicherungspflicht 554 16
 – Versicherungen 554 16
 – Videoüberwachung 554 16
 – Wallbox 554 10
 – Wegnahmerecht 554 27
 – WEMoG 554 1
 – Zugang 554 9
 – Zwangsvollstreckung 554 33
 – Zweckdienlichkeit 554 5
Baulückenschließung 555b 154
Baustandard 536 110
Baustoffe 555c 31
beA 568 29
Bedarfsausweis 558 81b
Bedingung 572 8
Beeinträchtigung
 – Vermietete Eigentumswohnung 541 20
Beendigung
 – Untervermietung 553 22
Befristete Mietverhältnisse
 – Mieterhöhung 557 52
Befristung 572 8
 – Mietpreisbremsverordnung 556d 49
Befundtatsachen
 – Sachverständigengutachten 558a 85
Beginn der Verjährung 548 34, 54, 62 f.
Begrenzung der Wiedervermietungsmiete
 – Indexmiete 557b 55a
Begründung der Kündigung 569 112
Begründung des Kündigungswiderspruchs 574b 3
Begründungserfordernis
 – Kündigung 573 246
 – Mietpreisbremsverordnung 556d 43
Begründungsmittel
 – Sonstige für Mieterhöhung 558a 150
Begründungspflicht
 – Betriebsbedarf 573 269
 – Eigenbedarf 573 255
 – Kündigung 573 249
 – Modernisierungsmieterhöhung 559b 9
 – Pflichtverletzung 573 253
 – wirtschaftliche Verwertung 573 262

Beherbergungsvertrag
 – Widerrufsrecht Vor 535 143 f.
Behindertengerecht 555b 109 ff.
Behinderung 554 8; 555d 27
Beifügung
 – Mietspiegel 558a 34
Belastung der Mietsache 567 1 ff.
Belege
 – Modernisierung 559b 21
 – Wiedervermietungsmiete 556g 34
Belegeinsicht 559b 21
Beleidigung 543 52
Benötigen
 – Eigenbedarf 573 102
Berechnung
 – Modernisierungsmieterhöhung 559b 14
 – Vormiete 556e 44, 56
BerechnungsVO
 – erste Nach § 556a 3
 – zweite Nach § 556a 5
berechtigtes Interesse 573 185
 – an Vertragsfortsetzung 574 19a ff.
 – Entstehung nach Vertragsschluss 553 12
 – nachträglich entstanden 573 278
 – Untervermietung 553 4
Bereicherungsanspruch
 – bei Minderung 536 300
 – bei Veräußerung der Mietsache 566 136
 – bei Verletzung der Rückgabepflicht 546a 103 ff.
Bereicherungsrechtlicher Aufwendersersatz 547 16
Berliner Räumung 546 137; ZPO 885a 4
Berufen
 – Mietpreisbremse 556g 27n
Berufliche Belastung 574 54
Berufliche Interessen
 – Untervermietung 553 5
Berufsausübung 535 631
Berufsbedarf
 – Kündigung 573 195
Berufungszulassung 558b 155
Beschädigung 543 141
Beschaffenheit
 – Wohnwertmerkmal 558 77
Beschaffenheitsvereinbarung 536 60, 65, 315
beschränkt persönliche Dienstbarkeit 567 24
Beschränkung der Wiedervermietungsmiete
 Vor §§ 557–557b 2; 557 39a
 – Informationsobliegenheit 556g 5a, 27a
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 97a
 – Rüge 556g 17
Beschwer 555d 89, 89a
Beseitigung baulicher Änderungen 546 44 ff.
Besichtigung 535 373, 815, 981; 536b 39, 41; 555a 8
 – Mieterhöhungsverfahren 558a 31a, 89, 139
 – Vergleichswohnung 558a 139
Besitz
 – bei Veräußerung der Mietsache 566 55
 – eines Dritten 546 98
 – nach Vertragsbeendigung 546 115, 121
 – Verjährung 548 36
Besitzaufgabe 546 26
Besitzdiener
 – Gebrauchsüberlassung 540 39
Besitzinweisung 566 34
Besitzschutz 535 301; 546 29, 115, 121;
 ZPO 940a 13
Besondere Härte als Fortsetzungsgrund
 – Begriff 574 20
Bestandsmiete 558 102
Bestätigung
 – Staffelmiete 557a 40

Besucher

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

Betrachtungszeitraum

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

Betreuer

- Mieterhöhung **Vor 558** 76

Betreutes Wohnen Vor §§ 557–557b 23

Betriebsbedarf 573 188

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

- Anh. § 561** 37 ff.
- Abflussprinzip 556a 179, 371
- Abrechnung 556 308
- Abrechnungseinheit 556 154, 157; 556a 6
- Begriff 556 221
- Belege 556 435
- Einfamilienhaus 536a 5; 556 292
- Einwendungen 556 422
- Ist-Vorauszahlungen 556 351
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 51
- Pauschale 556 44; 560 3
- Prozess 556 565
- Schätzung 556 247; 556a 29
- Soll-Vorauszahlungen 556 122, 350
- Umlageschlüssel 556a 2
- Veräußerung der Mietsache 566 110 ff.
- Vorauszahlungen 556 92; 560 49
- Vorwegabzug 556a 7, 27, 37; 556b 154
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 556 249; 560 81
- Wohnungseigentum 556 393

Betriebskostenabrechnung

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

Betriebskostenerhöhung

- Vormiete 556e 38

Betriebskostennachzahlung

- Kündigung 573 36

Betriebskostenpauschale 556d 76

- Vormiete 556e 23

Betriebskostenpauschalen

- Indexmietverträge 557b 41

Betriebskostenspiegel 555c 49

Betriebskostensteigerung

- Mieterhöhung **Vor 558** 13

Betriebskostenvorauszahlungen

- Veräußerung der Mietsache 566 114

Betriebspflicht 535 713

Betriebsverbot 555b 60

Bevollmächtigung

- Mieterhöhung **Vor 558** 57

Bewegliche Sachen

- Veräußerung 566 4, 15, 19

Beweis des Gegenteils

- Qualifizierung Mietspiegel 558c, 558d 132a

Beweisaufnahme

- Zustimmungsprozess 558b 97

Beweislast 555d 90; 556d 92

- Ausnutzen **Anh. 1 § 556g** 88

- für Ersatzraumsuche 574 37

- Gebrauchsüberlassung, unbefugte 540 80

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

- Mieterhöhung **Vor §§ 557–557b** 55

- Wiedervermietungsmiete 556e 63; 556 f 25

Bewirtschaftungskosten **Anh. § 561** 31 ff.

BGB-Gesellschaft

- Mieter **Vor 558** 55

- Vermieter **Vor 558** 23

Billigkeitshaftung 571 10

Biomasse 555b 60d

Blei/Chr 555b 85

Bleikonzentration 555a 15

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

Blumenkasten 555d 91

Bodenschutzgesetz 548 23

Bodenverunreinigung 546 50

Brandschutz 536 153; 555a 16a

Bruchteilsgemeinschaft 555c 5

Brutto-Grundfläche Nach § 556a 31

Bruttomiete

- Mieterhöhung **Vor 558** 14

Bundesbedienstetenwohnung 557 45b

Bundesbodenschutzgesetz 548 23

Bürgengleiche Haftung des Veräußerers 566 144

Bürgschaft 569 61; ZPO 283a 40

- Kautio 551 9 ff., 37, 93

Bußgeld

- Auskunftspflicht **Anh. 2 § 558c–d § 4** 2

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

Change of control-Klausel 540 84; 580 6

CO₂KostAufG HeizkV 7 Anhang 3

- energetischer Zustand 558 81a

- Veräußerung 556 113a

Contracting 555c 60

- Mieterhöhung 558 70

Contractor 555b 24

COVID-19 543 256; 555a 28

- Kündigung 573 30

COVID-19-Pandemie **Vor 535** 269 ff.; 543 256;

555a 28

Cutt-Off Termin

- Verzug 573 44

Dachantenne 555d 9

Dachausbau 555d 30

Dachbegrünung 555b 145

Dachgarten

- Flächenberechnung 558 57a

- Dachgeschossausbau 555b 153, 157

Dämmwert 555b 54

Darlegungs- und Beweislast 574c 13, 22

Darlegungslast 555d 90

- Vormiete 556e 63

- Wiedervermietungsmiete 556 f 25

Darlehen des Mieters 547 6, 10, 49

Datenschutz 555b 52; HeizkV 6b 1 ff.

- Mietdatenbank 558e 32

- Mieterhöhung 558a 144

- Mietspiegelerstellung 558c, 558d 35

Dauernutzungsvertrag 573 298

- Kündigung 573 212

Dauernutzungsverträge 566 17

Dauerverpflichtung 548 66

Dauerwohnrecht 567 10, 23

DDR-Mietvertrag

- Eigenbedarf 573 132

Decoder 555b 97

Deflation

- Indexklausel 557b 20a

Degressive Förderung 557a 20; 558 218; 559a;

559b 19, 30

Dekorationszustand 559 51b

Deliktsstatut **Vor 535** 359 ff.

Demnächstige Zustellung 558b 85

Denkmalschutz 555b 152

der Kündigung 542 43, 75

des Mieters bei Rückgabe 546 52

Diele

- Wohnfläche Nach § 556a 43

Dienstbarkeiten 567 11

Dienstwohnung 535 13; 556 21
Differenzierte Preisabrede 577 79
Digitales Produkt 536 239a, 276a; 542 92; 543 90;
 546 7; 546a 4; 548 4; 566 92
DIN 277 Nach § 556a 30
DIN 283 Nach § 556a 25
DIN-Norm Nach § 556a 24
Diskriminierungsmiete 558 129
Dissens Vor 535 28 f.
Dokumentation 558c, 558d 105a; **Anh. 1 § 558c–d § 4 1**
 – Mietspiegelerstellung 558c, 558d 60, 105;
Anh. 1 § 558c–d § 20 5
 – Nachholung 558c, 558d 107b
Doppelrelevante Tatsachen Vor 535 320, 327 ff.
Doppelvermietung 535 117
Dreijahresfrist
 – Modernisierung 556e 52
Dreipersonenverhältnis Vor 535 108 ff.
Dringender Wohnungsbedarf 578 19
Dritter
 – Gebrauchsüberlassung 540 4
 – Rückgabe 546 86 ff.
 – Veräußerung der Mietsache 566 73 ff.
 – Vertrag zu Gunsten Dritter 546 7, 63, 96; 546a 29
Drittmittel 558 200; 559 85
 – Aufteilung 559a 24
 – Dauer der Anrechnung 559a 25
 – Modernisierungserhöhung 559a 1 ff.
Drittchadensliquidation 546a 76; **ZPO** 885 59
Drittwirkung Mietvertrag 535 293
DSGVO Vor 535 81 ff.
Dübellöcher 538 34
Duldung
 – Einzugsermächtigung 557 18
Duldung der Einziehung 558b 31
Duldungsklage 555d 82
Duldungspflicht 554 5
 – Mieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 554 29, 35
 – Vermieter, Bauliche Veränderung (§ 554) 554 33
Durchlaufbegrenzer 555b 70
Durchlauferhitzer 555b 143
Durchschnittsmiete **Anh. § 561 47 ff.**
Durchschnittsnutzer 569 15
Duschbad 555b 104
dynamische Nichtigkeit
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 69**
 – Wiedervermietungsmiete 556d 88; 556g 7
Dynamischer Mangelbegriff 536 69; 559 21

Eheähnliche Gemeinschaft
 – Untervermietung 553 12
Eheleute
 – Gebrauchsüberlassung 540 25
 – Mieter **Vor** 558 49
 – Neue Bundesländer **Vor** 558 54
 – Vermieter **Vor** 558 20
Eigenbedarf
 – absehbarer 573 130
 – Alternativwohnung 573 103
 – Anbieterspflicht 573 136
 – Auswahlrecht 573 121
 – Benötigen 573 102
 – DDR-Mietvertrag 573 132
 – Eigennutzung 573 61
 – Familienangehörige 573 68
 – Haushaltsangehörige 573 71
 – juristische Person 573 65
 – Kündigung 573 58
 – Nutzungswille 573 77
 – Personengesellschaft 573 66
 – überhöhter 573 133

– überhöhter Wohnbedarf 573 60
 – ungewisse Absicht 573 82
 – unvernünftige Absicht 573 89
 – Veräußerung der Mietsache 566 123
 – Verzicht 573 132
 – vorgetauscht 573 79
 – Wohnungsnutzung 573 74
 – Zweitwohnung 573 75
Eigenkapitalersetzende Leistung 566 20
Eigenkapitalkosten **Anh. § 561 25**
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g 43**
Eigenleistung 556 f 19; 559 58
 – Bauaufwand 556 f 19
Eigentümer-Besitzer-Verhältnis Vor 535 110 ff.;
 546a 103 ff.
Eigentümergeinschaft
 – Vermieter **Vor** 558 30
Eigentümerwechsel
 – Modernisierung 556e 51
Eigentumsübergang
 – Zeitpunkt **Vor** 558 39
Eigentumswohnung
 – Bauliche Veränderung (§ 554) 554 31
 – Umwandlung 573 184
 – Unterlassungsklage 541 23
 – vermiete 559 30
 – vertragswidriger Gebrauch 541 21
Einbruchsschutz
 – Bauliche Veränderung 554 12
einfacher Mietspiegel
 – Indizwirkung 558b 112
Einfamilienhaus
 – Mieterhöhung 558 52
Einfrierungsgrundsatz 558 216; **Anh. § 561 30, 63**
Eingriffsnorm **Vor** 535 375 ff.
Einheitlichkeit des Mietverhältnisses 542 67
Einkaufszentrum 536 222
Einliegerwohnung 574 62
 – Kündigung 573a 4
Einmalleistung der Miete 547 9
Einmalmiete 547 8
Einrede
 – mangelnder Kostenersatzung 558a 20; 558b 93b
Einrichtungen
 – Rückgabe 546 38
 – Verjährung (Wegnahme) 548 19, 51
Einrüstung 555c 19
Einstweilige Verfügung 555a 75; 555d 83 ff.
 – Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung 540 82
Eintrittsberechtigte 563 21 ff.
Einwendungserhalt 566 11, 87, 141; 566c 18
Einwirkung Vor §§ 555a ff. 2, 11; 555a 3
Einzelantenne 555b 120
Einzelmiete **Anh. § 561 48 ff.**
Einziehung der Miete
 – Zustimmung 558b 31
Einzugsermächtigung 557 18
Eisenbahn 566 22
Elektrisch betriebene Fahrzeuge 554 10
Elektromobilität
 – Bauliche Veränderung 554 10
Elektronische Form 557a 22; 568 26
Elektronischer Rechtsverkehr 568 29
elektronisches Dokument 558b 85
Eltern
 – Gebrauchsüberlassung 540 25
E-Mail
 – Beweiskraft **Vor** 558 17a
 – Zugang **Vor** 558 65, 69, 71
Empfangsbote 542 86
Empfangsvertreter 542 87

Empfangsvollmacht

– Mieterhöhung **Vor 558** 49, 58

empirische Untersuchung

– Mietpreisbremsverordnung **556d** 43

Endenergie 555b 16 ff.

Endenergieeinsparung 555b 15 f.; **555c** 57

Endrenovierung 535 1002

Energetische Beschaffenheit 536 120, 285

– CO₂ Ausstoß **558** 81a

– Mieterhöhung **558** 81

– ortsübliche Vergleichsmiete **558** 81a

Energieausweis Vor 535 70 f.; **558** 81b; **559** 51a

Energieberater

– Modernisierungsmieterhöhung **559** 63

Energieeffizienz 555b 21 ff.

Energieeinsparung Vor §§ 555a ff. 1; **555d** 63

Energiegewinnung 555b 30

Energiekostensteigerung 573 36

EnSikuMaV HeizkV 5 Hinweis

EnSimiMaV 555b 21 f.; **HeizkV Anh. § 5**

Enteignung 566 34

Entgangener Gewinn 536a 116; **546a** 75

Entgelt

– Begriff **Anh. 1 § 556g** 16

– unangemessen **Anh. 1 § 556g** 119

Enthaftung, Wohnraummietvertrag

– Aufforderung zur Erklärung **InsO 109** 28

– Betriebskostenabrechnung **InsO 109** 19

– Betriebskostenguthaben **InsO 109** 15

– Betriebskostennachforderung **InsO 109** 18

– Einteilung der Verbindlichkeiten, Überblick **InsO 109** 16

– Genossenschaftsanteile **InsO 109** 9

– Herausgabe **InsO 109** 23

– Kautions, Einzahlung **InsO 109** 22

– Kautions, Rückzahlungsanspruch **InsO 109** 15

– Räumung **InsO 109** 23

– Verbindlichkeiten, Mietzahlung **InsO 109** 17

– Verbindlichkeiten, Schönheitsreparaturen **InsO 109** 20

– Wegfall der Kündigungssperre **InsO 109** 14

Enthaltungserklärung

– Form **InsO 109** 10

– Frist bis zum Eintreten der Enthaltung **InsO 109** 11

– Frist zur Erklärung **InsO 109** 12

Entkernter Altbau

– Neubau **556 f** 9

Entreicherung Vor 535 106 f.

Entrichtung des Mietzinses 566c 14

Entstehung des Anspruchs 548 43

EOP-Methode Anh. 1 § 556g 98

Erbbaurecht 567 10, 22

Erben

– des Mieters **563** 1; **580** 4

– des Vermieters **563** 1; **566** 43; **580** 2

Erbengemeinschaft 566 234c

– Vermieter **Vor 558** 29

Erbschein 564 9

Erfüllung 536 17, 42; **566c** 15

Erfüllungsanspruch 555d 91 ff.

Erfüllungsgehilfe

– Kündigung **573** 25

Erfüllungsübernahme 567a 5

Erfüllungsverweigerung 543 42

Ergänzende Vertragsauslegung Vor 535 234,

238 f.

– Indexklausel **557b** 31

Ergänzungstatsachen 574 63; **574b** 3

Erhaltung 555a 5 ff.

– Erforderlichkeit **555a** 14 ff.

Erhaltungsarbeiten

– Gebrauchsüberlassung **540** 5

Erhaltungskosten 556g 39

– Schätzung **559** 72

Erhaltungsmaßnahme

– Fälligkeit **559** 72

– Wiedervermietungsmiete **556e** 47

Erhaltungspflicht 555d 91

Erkrankungen 555d 44

Erlass 566c 14 f.

Erlaubnis

– Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 25

– Gebrauchsüberlassung **540** 40 ff., 60, 69

– Gebrauchsüberlassung, Versagung **540** 56

Erläuterung

– Modernisierungsmieterhöhung **559b** 22

Erledigung der Hauptsache

– Zustimmungsprozess **558b** 130

Ermächtigung 535 192; **555c** 6

– bei Kündigung **542** 49; **568** 24

– bei Veräußerung **566** 45

– Mieterhöhung **Vor 558** 40, 47

Ermächtigungsgrundlage

– Mietspiegelverordnung **558c**, **558d** 72a

Erneuerung 555a 10; **559** 51a

– Modernisierung **559** 51a

– Modernisierungsmaßnahme **559** 51a

Ersatzansprüche bei Vorenthaltung durch Dritte

546 108

Ersatzmieter 535 147; **542** 192; **556d** 26

Ersatzraumbeschaffungspflicht 574 30

Ersatzschlüssel 546 34

Ersatzvornahme 536a 134

Ersatzwohnraum 555d 21, 28, 95

Ersatzwohnung 555a 34, 60

Ersatzzustellung Vor 558 74

Erschließungsmaßnahmen 559 34

Ersetzung 555b 106

ersparte Erhaltungskosten 559 69

Erstattungsanspruch (Mietvorauszahlung)

547 26 ff.

Erträge Anh. § 561 52

Erweiterung

– Neubau **556 f** 8

Erwerber 555c 5 ff.

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

Etagenheizung 555b 60g

EuGVVO Vor 535 341 ff.

Europäische Investitionsbank

– Anrechnungspflicht **559a** 4 f.

Europäische Menschenrechtskonvention

– Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 17

EWPBG HeizkV 7 Anhang 2

EWVG HeizkV 7 Anhang 1

Extremwertbereinigung

– ortsübliche Vergleichsmiete **558** 130

Facharzt 574 41

Fahrradunterstand 555b 76

Fahrstuhl 555b 101, 112

Fälligkeit

– Kautions Einzahlungsanspruch **551** 45

– Kautions Rückgewähranspruch **551** 88

– Miete **556b** 1; **579** 1

– Mieterhöhung **558** 11

– Nutzungsentschädigung **546a** 70

Fälligkeitsprinzip 565 36; **566** 86 ff.

Fälligkeitsvereinbarung 566c 14

Fallrohr 555d 36

Falschangaben 555c 67

falsche Auskunft

– Wiedervermietungsmiete **556g** 49

Familienangehörige

– Eigenbedarf **573** 68

Familienangehöriger 555d 48
 – Begriff 574 21
Fehlbelegung
 – Kündigung 573 198
Fehlbelegungsabgabe
 – Kappungsgrenze 558 183
Fehlen der Geschäftsgrundlage
 – Mieterhöhung 558b 12c ff.
Fehlender Ersatzraum 574 28
Feldbesetzung
 – Mietspiegelerstellung 558c, 558d 94
Fenster 555b 31 ff.
Fensteraustausch 555d 25
Ferienwohnungen 556d 20
Fernablesbarkeit HeizkV 5 2–7
 – Definition HeizkV 5 8
Fernablesung HeizkV 5 2a–2g
Fernabsatz
 – Mieterhöhungen 558b 35b
 – Widerrufsrecht 557 21
Fernabsatzgeschäft
 – Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 35a
Fernabsatz 555 f 25; 557 21
Fernsehen
 – Digital 555b 94
Fernwärme 555b 24, 60e; 555c 11a
Fertigmaße Nach § 556a 44
Feststellungsklage 542 120
Feuchtigkeit 555b 12
fiktive Erhaltungskosten 559 69
 – Mietpreisbremse 556 f 19b
 – Rückforderung 557 16a
Finanzielle Interessen
 – Untervermietung 553 5
Finanzierungskosten 559 64
Finanzierungsmittel 555d 55
Finanzierungsplan Anh. § 561 21, 25
Firmenschilder (Rückgabe) 546 42
Fixgeschäft 535 791
Flächenabweichungen
 – Mieterhöhung 558b 12
 – Vergleichswohnung 558a 113b
Flächenangabe
 – Arglistige Täuschung 558b 12a
 – Ausschlussvereinbarungen 557 56
 – Schadensersatz 558b 12b
Flächenberechnung Nach § 556a 1
 – Balkon 558 57a
 – Bestimmungsrecht Nach § 556a 7
 – Dachgarten 558 57a
 – Gewerberaummierte Nach § 556a 15
Flatratemiete 558a 55
Flugzeugmiete 578a 3
Fogging 535 531
Folgekosten
 – Bauliche Veränderung (§ 554) 554 26
Folgeschaden (Rückgabe) 546a 90
Fördermittel Anh. § 561 8 ff.
 – Anrechnungspflicht 559a 4 f.
Fordern
 – Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 12
Förderung
 – Degressive 557a 20
 – Vereinbarte 557a 18
Fördervertrag
 – Ausschlussvereinbarungen 557 45
Förderweg
 – Dritter Vor §§ 557–557b 44
 – Erster Vor §§ 557–557b 39
 – Zweiter Vor §§ 557–557b 40
Förderzusage Anh. § 561 10

Form
 – Mietabänderungsvereinbarung 557 11
 – Mieterhöhungserklärung Vor 558 61
Formalien
 – Mieterhöhung Vor 558 15
Formerfordernisse beim Mietvertragsschluss
 Vor § 535 30 ff.
Formularmietverträge Vor 535 190 ff.
Fortschreibung
 – Einfacher Mietspiegel 558c, 558d 69
 – Index Anh. 1 § 558c–d § 22 3
 – Qualifizierter Mietspiegel 558c, 558d 112
Fortsetzung
 – vertragswidriger Gebrauch nach Abmahnung 541 11
Fortsetzung des Mietvertrages 556d 25
Fortsetzungsberechtigte 563a 4
Fortsetzungsinteresse 574c 5
Fotovoltaik 554 12a; 555b 27, 67
Frankfurter Räumung 546 136
Frauenhaus Vor §§ 557–557b 23
Freifläche Nach § 556a 7
 – Wohnfläche Nach § 556a 48
Freigabe, Wohnraummierte InsO 109
Freisitz 558 57a
 – Wohnfläche Nach § 556a 53
Freizeichnungsklausel 555 f 22
Fremdkapitalkosten Anh. § 561 28 ff.
 – Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 47
Fristablauf 555d 71 ff.
Fristbeginn 555d 66 ff.
Fristberechnung 555c 16
Fristenpläne 535 1066
Fünfzehn-Monatsfrist 558 8
Funkablesung
 – Zähler 555b 52 ff.
Funktionsraum 555b 127
Fußboden 555b 112

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

gegen Dritte 546 98
Gegensprechanlage 555b 114 f.
gegenüber Dritten 546 86 ff.
GEG-Reform
 – Modernisierung 555b 59 ff.
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 13, 21, 35a;
 559e 1
Geltungserhaltende Reduktion Vor 535 233, 236
Gemeinde
 – Mietspiegelersteller 558c, 558d 25
 – Übergangsregelung im GEG 555b 59e
Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt 556d 50 ff.
Gemeinnützige Wohnungsgesellschaften
 558 121
Gemeinschaftliches Mietverhältnis 563a 5
Gemeinschaftsfläche 555a 5
 – Bauliche Veränderung (§ 554) 554 4, 11
Gemischter Mietvertrag 535 20; 537 17; 549 10
Genehmigungsbescheid Anh. § 561 59
Generalunternehmer 559b 16a
Genossenschaftsanteile
 – Kautio 551 32
Genossenschaftswohnung 563 9, 69; 566 17, 124
 – Kündigung 573 212
geringes Angebot
 – Beweislast **Anh. 1 §** 556g 87
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 §** 556g 61
Gerüst 555a 8
Gesamtmaßnahmen 555c 51
Gesamtschuldner
 – Zustimmung Mieterhöhung 558b 63
Gesamtschuldnerausgleich 563b 9
Geschäft für den den es angeht
 – Mieterhöhung **Vor** 558 43
Geschäftsbedarf
 – Kündigung 573 195
Geschäftsführerwechsel 580 6
Geschäftsführung ohne Auftrag 539 19
Geschäftsgrundlage Vor 535 256 ff.; 558b 12c
 – Indexmiete 557b 20c
Geschäftsraummiete Vor 535 18 f.; 555d 42, 65;
Anh. 1 § 556g 116; 578 12
 – Kautio 551 101
Geschäftsunfähiger Mieter 574 50
Geschossdecke 555b 43
Gesellschaft Bürgerlichen Rechts Vor 558 23
 – Eigenbedarf 573 66a
Gesellschafterwechsel 566 34, 40; 580 6
 – Gebrauchsüberlassung 540 21, 84
 – Vermieter **Vor** 558 26
Gesinnung
 – verwerfliche **Anh. 1 §** 556g 103
Gestattungsverträge
 – Anwendbares Recht 578 5
 – Rückgabe 546 7
 – Veräußerung der genutzten Sache 566 28
Gesundheit 555d 44 ff., 56, 73
Gesundheitsgefahr
 – Kündigung 569 13
 – Minderung 536 74, 130
Gewährleistung 555b 12b
Gewaltschutzgesetz ZPO 940a 11, 13
Gewerberaum 555 f 28 f.
Gewerberaummiete 558 153
 – Flächenberechnung **Nach §** 556a 15, 62
 – Indexmietvertrag 557b 48
 – Kautio 551 101
 – Kündigung 573 6
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 §** 556g 3, 115
 – Staffelmiete 557a 9; 557b 3
 – Wohnflächenberechnung **Nach §** 556a 15

Gewerbliche Nutzung
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 §** 556g 28
 – Wiedervermietungsmiete 556 f 13
Gewerbliche Weitervermietung 565 1 ff.
 – Kautio 566a 6
 – Kündigungsfrist 580a 13
 – Kündigungswiderspruch 574 7
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 §** 556g 10
 – Nutzungsentschädigung, Schadensersatz 546a 7, 44, 76
 – Rückgabe 546 87
 – Veräußerung der Mietsache 566 22
gewerbliches Handeln Anh. 1 § 556g 115a
Gewinnbeteiligungsklausel 557b 18
Gewinnerzielung
 – Untermiete 553 5a
gif-Richtlinie Nach § 556a 36
Glasfaser 555b 150c; 559 12b
Glasfläche 555d 33
Gleichbehandlungsgrundsatz
 – Mieterhöhung 557 45b, 46b
Gleitklausel 558 181; **Anh. §** 561 61 ff.
Grenzen der Mieterhöhungsvereinbarung 557 39
Grenzwert 555a 16
Grillen 535 614, 651
Größe
 – Mieterhöhung 557 55 ff.
 – Wohnwertmerkmal 558 56 ff.
Grünanlage 555b 76
Grundbuch Vor 535 3
Grunddienstbarkeiten 567 11, 26
Grundfläche Nach § 556a 43
Grundpfandrechte 567 12
Grundrissveränderung 555b 86 f.
Grundstücksmiete Vor 535 25 ff.; 578 3
Grundstücksveräußerung 556d 28
Gutachten
 – Zustimmungsprozess 558b 101
Gutgläubiger Mieter 566e 1 ff., 17 ff.
H₂-Ready Heizung 555b 60 f
Haftung des Veräußerers 566 145; 567b 7
Haftung für Dritte
 – Gebrauchsüberlassung 540 78
Haftung für Untermieter
 – Gebrauchsüberlassung 540 78
Haftungsausschluss 571 13
Hamburger Räumung 546 135
Handwerker 555d 10
Härteeinwand Vor §§ 555a ff. 10; 555c 55 f., 66
 – Form und Frist 559 120
 – Mietereinkommen 559 104
 – Üblicher Zustand 559 114
 – vereinfachtes Verfahren 559c 16
 – Vermieterinteressen 559 110
 – Zu vertretende Umstände 559 118
Härtegrund 555d 18 ff.; 574 21 ff., 28 ff.
 – Änderung 555d 75a
 – Bauliche Folgen 555d 31 ff.
 – Geplante Maßnahmen 555d 24 ff.
 – Heizungs austausch 559 118a
 – Mieteraufwendungen 555d 37 ff.
 – Mieterhöhung 555d 42 ff.
 – Mieterinteressen 555d 48 ff.
 – Vermieterinteressen 555d 53 ff.
 – Wiedervermietungsmiete 556e 11, 60
Härterege lung
 – Energetische Instandsetzung 555a 11 f.
Hausangestellte
 – Gebrauchsüberlassung 540 27
Hausanlage 555b 93
Hausfriedensstörung 569 36
 – Kündigung 573 47

Hausgemeinschaft 555d 62
Haushaltsangehörige
 – Eigenbedarf 573 71
Haushaltsführung 555d 49
Hausrecht
 – Gebrauchsüberlassung 540 34
 – Untermiete 540 34
Haustür 555b 116
Haustürgeschäft 555 f 3
Hausverwaltung Vor 558 18
Hauswirtschaftskraft 555d 50
Heilung von Mängeln
 – Mieterhöhung 558b 162
Heizkessel 555a 13
 – Austausch 555a 13
Heizkostenverordnung
 – Heizungsgesetz **HeizkV** 9 18 ff.; **HeizkV** 11 39;
HeizkV 12 26 ff.
Heizkostenverteiler 555b 50
Heizöl (Rückgabe) 546 31, 41
Heizung
 – Mieterhöhung 558 68
Heizungsanlage 555b 38
Heizungsaustausch
 – Austauschpflicht 555 f 59d
 – Kappungsgrenze 559 12e, 87g
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 13, 21, 35a;
 559e 1
Heizungseinbau 555d 29
Heizungsgesetz
 – Abnutzungsgrad von Bauteilen und Einrichtungen
 559 1 ff.
 – Einbau oder Aufstellung einer Heizungsanlage
 555b 1 ff.; 559 1 ff.; 559e 1 ff.
 – Erhaltungsmaßnahmen 559d 1 ff.
 – Mieterhöhung 559 1 ff.; 559d 1 ff.
 – Modernisierungsmaßnahme 557b 1 ff.; 559 1 ff.
 – Verbrauchserfassung **HeizkV** 12 26 ff.
 – Wärmepumpen **HeizkV** 5 32; **HeizkV** 7 30;
HeizkV 9 18 ff.; **HeizkV** 11 39; **HeizkV** 12 26 ff.
Heizungskessel 555b 40
Hemmung der Verjährung 548 60
Herabsetzungsverlangen
 – Teilkündigung 573b 21
Herausgabe 546 11
 – des Untermietzinses 540 14
 – Konkurrierende Ansprüche 546 11
 – nach Tod des Mieters 563 63
 – Recht zum Besitz 546 12
 – von zurückgelassenen Sachen 546 59, 140; 546a 43
Herausmodernisieren Anh. 2 § 556g 1; 559d 1
 – HfhPnIE **HeizkV** 7 Anhang 3
 – Pflichtverletzung 559d 3
Hinterlegung ZPO 283a 38, 64
 – Kautions 551 29
Hinweispflicht des Mieters bei Rückgabe
 555c 55 ff.; 555d 76 ff.
 – Qualifizierter Mietspiegel 558a 163
Hoarding 535 616
Höhe, zulässige
 – Kautions 551 33
Home-Office Vor 535 17
Homeshopping 555b 125
Hotel 536a 115; 536c 23; 537 17, 41; 555d 28, 95
Hybridmietspiegel 558c, 558d 103
Hydraulischer Abgleich 555b 21a
hydraulischer Abgleich **HeizkV** 5 Anlage 1 21
hydraulischer Druckabgleich 557b 40
Identitätserfordernis 555b 21 f.; 566 64 ff.
Image
 – Lafaktor 558 89

Immissionen 535 384, 496, 551, 561, 778; 536 215;
 536c 21
ImmoWertV Nach § 556a 23
Indexklausel
 – Angabe des Basisjahres 557b 29
 – Begrenzung der Wiedervermietungsmiete
 557b 55a
 – Betriebskostenpauschalen 557b 41
 – Gewerberaummierte 557b 48
 – Gewerberaummietvertrag 557b 3, 23
 – Inhalt 557b 12
 – Jahresfrist 557b 34
 – Kündigung 557b 50
 – Mieterhöhungserklärung 557b 33
 – Mietpreisüberhöhung 557b 56
 – Modernisierung 557b 38
 – Nach Beendigung des Mietvertrages 557b 52
 – Nutzungsentschädigung 557b 54
 – Schriftform 557b 21
 – Umbasierungsfaktoren 557b 30
 – unwirksame Klausel 557b 20d
 – Unwirksame Vereinbarungen 557b 57
 – Veränderungsmaßstab 557b 19
 – Verwirkung 557b 47
 – Vorteile 557b 8
 – Warenkorb 557b 29
 – Wegfall der Geschäftsgrundlage 557b 20c
 – Widerrufsrecht 557b 25
 – Zeitpunkt der Vereinbarung 557b 24
Indikatoren angespannter Wohnungsmarkt
 556d 37
Individualabrede Vor 535 212 ff.
Indiz
 – Mietspiegel 556d 70
 – vorgetäuschter Eigenbedarf 573 80
Informationen
 – Zur Modernisierung 555c 9 f.
Informationsobliegenheit
 – Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556g 5a,
 27a
 – Heilung von Mängeln 556g 27o
 – Vergleichsmiete 558a 113
Informationspflicht des Mieters
 – Gebrauchsüberlassung 540 70
Informationspflichten **HeizkV** 6a
 – Bauliche Veränderung 554 28
Inhaltsirrtum Vor 535 84
Inklusivmiete
 – Wiedervermietungsmiete 556d 74; 556e 21
Inkongruente Deckung 573 164
Innenraumtemperaturen 569 25
Innenvollmacht
 – Mieterhöhung Vor 558 41
Insolvenz
 – Absonderungsrecht **InsO** Vor 108 ff. 22
 – Abweisung mangels Masse **InsO** Vor 108 ff. 9
 – Aufrechnung **InsO** Vor 108 ff. 24
 – Aussonderung **InsO** Vor 108 ff. 22
 – Bargeschäft **InsO** Vor 108 ff. 26
 – Besitz des Mieters **InsO** 108 6
 – Freigabe der Selbständigkeit **InsO** Vor 108 ff. 5
 – Freigabe von Vermögenswerten **InsO** Vor 108 ff. 4
 – Masselosigkeit **InsO** Vor 108 ff. 9, 11
 – Masseunzulänglichkeit **InsO** Vor 108 ff. 12, 17
 – Masseverbindlichkeit **InsO** Vor 108 ff. 16
 – Neuforderung **InsO** Vor 108 ff. 18
 – Neumasseforderung **InsO** Vor 108 ff. 18
 – Neuverbindlichkeit **InsO** Vor 108 ff. 18
 – Quote **InsO** Vor 108 ff. 1, 10
 – Restschuldbefreiung **InsO** Vor 108 ff. 1, 13
 – Sicherungsmaßnahmen **InsO** Vor 108 ff. 8
 – Verfahrensarten **InsO** Vor 108 ff. 2

– Verwaltungs- und Verfügungsrecht
InsO Vor 108 ff. 3, 6, 8
– Zustimmungsvorbehalt **InsO Vor 108 ff.** 8
Insolvenz des Mieters 546 69 ff., 130; **546a** 34
Insolvenzanfechtung InsO Vor 108 ff. 26
Insolvenzantrag InsO Vor 108 ff. 7
Insolvenzeröffnungsverfahren
InsO Vor 108 ff. 8
Insolvenzforderung
– allgemein **InsO Vor 108 ff.** 15, 19
– Mieterinsolvenz **InsO 108** 12 f., 16 f., 22 f.
– Vermieterinsolvenz **InsO 108** 28 f., 32, 34, 41 f.
Insolvenzmasse InsO Vor 108 ff. 3 ff.
Insolvenztabelle InsO Vor 108 ff. 10
Insolvenzverbindlichkeit InsO Vor 108 ff. 15, 19
Insolvenzverwalter InsO Vor 108 ff. 3
– Betriebskostenabrechnung **566** 116
– Kautions **566a** 44 ff.
– Veräußerung der Mietsache **566** 25; **566b** 20; **566c** 12
Instandhaltung 536 340; **555a** 1 ff.
– Modernisierungsmieterhöhung **559** 47
Instandhaltungskosten Anh. § 561 40 ff., 67
– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 52
Instandmodernisierung 559 49
Instandsetzung 555a 1 ff.
– modernisierende **555b** 84 f.
– Modernisierungsmieterhöhung **559** 47
Instandsetzungsanteil
– Quote **559b** 18
Interessen des Mieters
– Bauliche Veränderung **554** 14 f.
Interessen des Vermieters
– Bauliche Veränderung **554** 16 f.
Interessenabwägung
– Bauliche Veränderung **554** 13
Interessenverbände
– Mietspiegelersteller **558c**, **558d** 30
Internet der Dinge 555d 47a
Investitionsvorranggesetz 566 22; **566a** 6; **566b** 13 f.; **566c** 6
Irrtum über verkehrswesentliche Eigenschaften Vor 535 88 ff.

Jahresarbeitszahl
– Wärmepumpe **559** 35g
Jahresfrist 557 38
– Vormiete **556e** 40
Jahresnutzungsgrad 555b 17, 23
Jahresperrfrist 558 18
– Fristberechnung **558** 19
– Mieterhöhungserklärung **558** 39
– Mietvertragseintritt **558** 27
– Modernisierungsvereinbarung **558** 31
– Neuvermietung **558** 20
– Nutzungserweiterung **558** 24
– Rechtsfolgen bei Nichtbeachtung **558** 35
– Teilzustimmung **558** 29
– Unerhebliche Erhöhungen **558** 31
– Untermietzuschlag **558** 25
Jalousien 555d 91
Jugendwohnheim Vor §§ 557–557b 22
– Kautions **551** 77
juristische Person
– Eigenbedarf **573** 65

Kabelanschluss 555b 117 ff.
Kabelgebühren 559 66a
Kacheln 555b 122
Kachelofen 555d 8
Kältelieferung HeizkV Anh.1

Kappungsgrenze Vor §§ 555a ff. 15; **557** 38; **558** 145
– Berechnung **558** 160
– Fehlbelegungsabgabe **558** 183
– herabgesetzte **558** 148, 182a
– Landesverordnungen **558** 182j
– Mieterhöhungsverlangen **558** 199
– Mietpreisbremse **556e** 58a
– Modernisierung **558** 174
– Modernisierungsmieterhöhung **559** 87
– Rechtsfolgen der Nichtbeachtung **558** 197
Kasten-Doppelfenster 555a 20
Kastendoppelfenster 555b 35
Kauf bricht nicht Miete 566 1
Kautions 556g 12
– Abrechnung **551** 79
– Abrechnungsfrist **551** 82
– Abtretung von Lohnansprüchen **551** 28
– Anlage **551** 54 ff.
– Anlagepflicht **551** 54
– Aufrechnung durch den Mieter **551** 50
– Aufstockung **551** 35
– Auskunftsklage **551** 58
– Aussonderungsrecht **551** 60
– Bankguthaben **551** 7
– Barkautions **551** 6, 41, 89 f., 93
– Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 21
– bei Vertragsende **551** 78
– Bürgschaft **551** 9 ff., 37, 94
– Fälligkeit des Einzahlungsanspruchs **551** 45
– Fälligkeit des Rückgewähranspruchs **551** 88
– Garantie **551** 25
– Genossenschaftsanteile **551** 32
– Geschäftsraummietverhältnis **551** 101
– Gewerberaummietverhältnis **551** 101
– Hinterlegung von Wertpapieren **551** 29
– Höhe, zulässige **551** 33
– Jugendwohnheim **551** 77
– Kündigung **543** 43; **569** 59; **573** 33
– Lohnabtretung **551** 28
– Mieterdarlehen **551** 29
– Mieterhöhung **551** 35
– Mieterinsolvenz **InsO 108** 18
– Mietvertraagsfremde Forderungen **551** 3, 84
– nach Tod des Mieters **563b** 25 ff.
– nach Veräußerung der Mietsache **566** 102; **566a** 1 ff.; **567b** 8
– Nachweispflicht des Vermieters **551** 57
– Patronatserklärung **551** 26
– Pfandrecht der Bank **551** 54
– Pfändung der **551** 60
– Ratenzahlungsbefugnis **551** 46
– Rückzahlungsanspruch **563b** 32
– Schuldbeitritt **551** 21
– Sicherungsabtretung **551** 8
– Sicherungsübereignung **551** 29
– Sonderkonto **551** 54
– Sparbuch **551** 7, 93
– Sparkonto **551** 7, 93
– Studentenwohnheim **551** 77
– Treuhandkonto **551** 54
– Überschreitung der zulässigen Höhe **551** 41
– Verjährte Forderungen **551** 86
– Verjährung des Einzahlungsanspruchs **551** 53
– Verjährung des Rückgewähranspruchs **551** 90
– Verpfändung von Wertpapieren **551** 27
– Versteuerung der Zinsen **551** 66
– Verwertung **551** 67, 83
– Verwirkung des Einzahlungsanspruchs **551** 53
– Verzinsung **551** 63
– Vollstreckungsunterwerfung **551** 31
– Vorbehaltlose Rückgabe **551** 78

– während der Mietzeit **551** 67
 – Wiederauffüllungsanspruch **551** 69; **563b** 27
 – Zinsen **551** 63
 – Zurückbehaltungsrecht, Mieter **551** 49
 – Zurückbehaltungsrecht, Vermieter **551** 48
Kautionsrückzahlung
 – Mieterinsolvenz **InsO** 108 11
Kautionsverzug **569** 59
Kerntatsachen **574** 63; **574b** 3
Kesselaustausch **555a** 13
Kettenauflassung **566** 71
Kettenverordnungen
 – Mietpreisbremse **556d** 16
KfW-Mittel
 – Anrechnungspflicht **559a** 5
Kinder
 – Gebrauchsüberlassung **540** 25
Kinderlärm **536** 201
Kinderreichtum **574** 60
Kinderspielplatz **555b** 76
Klage auf zukünftige Leistung **559b** 63
 – Erlaubnis zur Untervermietung **540** 63, 68, 81
Klageantrag
 – Zustimmungsprozess **558b** 63
Klagebegründung
 – Zustimmungsprozess **558b** 74
Klagefrist **558b** 83
Kleingärten Vor **535** 6
Kleinreparaturen
 – Mieterhöhung **558a** 54
Kleinreparaturen **535** 855
Klimaanlage **535** 515
Klimaschutz **555b** 41, 56, 66 f.; **555d** 22, 63
Klimaschutzgesetz **559** 35d
Knebelungsverträge Anh. 1 § 556g 104
KogniHome **555b** 75a; **555d** 47a
Kollusives Verhalten
 – Vormiete **556e** 32
Kondiktion
 – fiktiver Erhaltungskosten **557** 16a
Konditionenausschluss Anh. 1 § 556g 81
Konditionssperre **536** 300
Konfusion **542** 228
Konkludente Mietänderung **557** 18, 47
Konkludente Willenserklärung **557** 19
Konkurrenzschutz **535** 695; **566** 94
Konstruktions-Grundfläche Nach § 556a 31
Kontaminierung **546** 50
Kontrahierungszwang
 – Nach AGG **Vor 535** 300
Koppelungsverbot Anh. § 561 11, 52a, b
Kosten
 – Notwendigkeit **559** 59
Kosten der Unterkunft **558e** 3
Kostenelementklausel **557** 69; **557b** 17
Kostenentscheidung
 – Zustimmungsprozess **558b** 133
Kostensersatz **555a** 18
Kostenerstattung
 – Einrede mangelnder **558a** 20; **558b** 93b
Kostenfeststellungsklage
 – Zustimmungsprozess **558b** 131
Kostenmiete **555a** 10; **556e** 12; **557** 71; **558** 122, 127; **Anh. § 561** 1 ff.
 – Vereinbarte **Vor §§ 557–557b** 48
Kostenmietklausel **557** 45
Kostenplitting
 – funktionales **559** 70
Kraft-Wärme-Kopplung **555b** 60 ff.
Kriterienkatalog angespannter Wohnungsmarkt **556d** 37
Küche **555b** 123

Kündigung Vor §§ 555a ff. 9; **555a** 70; **555c** 69 ff.; **555e** 2
 – Abhilfefrist **543** 212
 – Abmahnung **543** 18, 212; **573** 19
 – Abrechnungsreife **543** 164, 179
 – Abriss **573** 158, 167, 213
 – als Vertragsverletzung **573** 219
 – Annahme **542** 185
 – Aufklärungspflicht **543** 72
 – Aufrechnung **569** 86
 – Ausschluss **573** 283
 – Befristung **542** 42, 147
 – Begründung **561** 33; **569** 112
 – Begründungserfordernis **573** 246
 – Belästigungen **573** 47
 – Beleidigung **543** 52; **573** 56
 – Berufsbedarf **573** 195
 – Beschädigung der Mietsache **573** 49
 – Bestätigung **542** 185
 – Betreuer **542** 65
 – Betriebsbedarf **573** 188
 – Corona **543** 256
 – Dauernutzungsvertrag **573** 212
 – Duldungspflicht **543** 83
 – Eigenbedarf **573** 58
 – Eigennutzung **573** 61
 – Einverständliche Mieterhöhung **561** 21
 – elektronische Form **568** 26
 – Empfangsbote **542** 86
 – Empfangsvertreter **542** 87
 – Erfüllungsgehilfe **573** 25
 – Erfüllungsverweigerung **543** 22
 – Ermächtigung **542** 49
 – Form **561** 29
 – GbR **573** 66a
 – Generalklausel **573** 185
 – Genossenschaftswohnung **573** 212
 – Geruchsbelästigung **543** 155
 – Geschäftsbedarf **573** 195
 – Gesundheitsgefahr **569** 13
 – Gewerberaum **573** 6
 – gewerbliche Tätigkeit **573** 51
 – Hausfriedensstörung **569** 36
 – Hausfriedensstörungen **573** 47
 – Hinweispflicht **573** 128
 – im Prozess **568** 27
 – Indexmietvertrag **557b** 50
 – Innenraumtemperaturen **569** 25
 – Insolvenz **InsO** 108 4, 8; **InsO** 112 2 ff.
 – Kautions **543** 43; **569** 59
 – Kautionsverzug **569** 59
 – konkludentes Verhalten **568** 30
 – Mieterhöhung **558b** 40; **569** 100
 – Milieuschutzgebiet **573** 88
 – Minderung **543** 174, 179
 – Mitverschulden **573** 23
 – Modernisierung **543** 85, 112
 – Müll **543** 141
 – Nach Mieterhöhung **561** 11
 – Nachholrecht **569** 66, 71
 – Nachschieben von Gründen **542** 46
 – Nichtzahlung Kautions **573** 33
 – Obhutspflicht **543** 129
 – öffentliche Interessen **573** 204
 – Öffentliche Stelle **569** 88
 – ordentliche Vermieterkündigung **573** 1
 – Pflichtwidrigkeit **573** 16
 – Rauchen **543** 155
 – Rechtsirrtum **573** 21
 – Rechtzeitigkeitsklauseln **569** 79, 86
 – Rücknahme **542** 95
 – Rücksichtnahmegebot **569** 34

- Rücktritt **542** 7
- Schadensersatz **542** 101
- Schadensersatzforderung **573** 34
- Schimmel **569** 17
- Schonfristzahlung **569** 66, 71
- Schriftform **542** 36, 146; **568** 10
- Sozialklausel **573** 15
- Sperrfrist **569** 106
- Staffelmiete **557a** 59; **561** 22
- stillschweigend **542** 10
- Strafanzeige **543** 64
- Straftat **543** 49; **573** 56
- Tatsachenirrtum **573** 21
- Teilkündigung **542** 72, 91; **573b** 8
- Temperaturen **569** 25
- Tierhaltung **543** 155; **573** 55
- Tilgungsbestimmung **543** 184; **569** 83
- Tod des Mieters **563** 67; **563a** 11; **564** 4; **580** 6
- treuwidrig **573** 123
- Überbelegung **573** 201
- Überlassungshindernisse **573** 88
- Umdeutung **542** 27
- Unpünktliche Mietzahlung **543** 22
- Unterbelegung **573** 202
- Unterlassungspflicht **543** 83
- Untermietverhältnis **573** 51a
- Untermietvertrag **573** 209
- Veräußerung der Mietsache **566** 18, 22 ff., 117 ff.
- Verdachtskündigung **573** 17
- Verpflichtungsermächtigung **569** 87
- Versäumnisurteil **569** 97
- Verschulden **543** 16, 104, 131, 198; **573** 20, 35
- Vertragswidriger Gebrauch **543** 48, 124, 152
- vertragswidriger Gebrauch **573** 27
- Vertreter **542** 50; **568** 18
- Verzug **543** 189
- Wiedervermietungsmiete **556g** 11, 50, 53
- Wirkung **561** 44
- wirtschaftliche Verwertung **573** 152
- Zahlungsunfähigkeit **543** 75
- Zahlungsverzug **573** 28
- Zerrüttung **543** 13
- Zugang **542** 43, 75
- Zurückbehaltungsrecht **536** 25; **543** 180
- Zweckwidrige Nutzung **543** 155
- Zweitwohnung **573** 75
- Kündigung, Gewerberaummiete**
- Form **InsO** 109 6
- Frist **InsO** 109 6
- Mietermehrheit **InsO** 109 4
- Mischmietverhältnis **InsO** 109 9
- Kündigungsausschluss** **542** 99, 150; **557a** 62
- Mieterhöhung **557** 55
- Kündigungserklärung** **573a** 34; **573d** 18
- Begründungspflicht **573** 246
- Ergänzungstatsachen **573** 251
- Kernstatsachen **573** 251
- Kündigungsfolgeschaden** **542** 101; **556e** 41
- Kündigungsfrist** **542** 23; **555e** 3 ff.; **573a** 32
- Allgemeine Geschäftsbedingungen **573c** 23
- außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **580a** 16
- bei außerordentlicher fristgerechter Kündigung **573d** 6
- Bewegliche Sachen **580a** 15
- für Vermieter **573c** 9
- Gebäudemiete **580a** 7
- Geschäftsraummiets **580a** 12
- gewerbliche Weitervermietung **580a** 13
- Grundstücksmiete **580a** 7
- Kündigungstag **573c** 6; **580a** 4
- Kündigungstermin **580a** 4
- Mieterhöhung **561** 35
- Monatsmiete **580a** 11
- ordentliche **573c** 2
- Raummiete **580a** 7
- Samstag **573c** 6
- Tagesmiete **580a** 9
- Teilkündigung **573b** 20
- Wochenmiete **580a** 10
- Zeitmietverträge **580a** 3
- Kündigungsgründe**
- geschäftsunfähiger Mieter **574** 50
- nachträglich entstanden **573** 278
- Verweigerung der Untervermietungs Erlaubnis **553** 2
- Kündigungsrecht des Mieters**
- Gebrauchsüberlassung **540** 67
- Kündigungssperre, Mieterinsolvenz InsO** **112** 2
- Beginn **InsO** **112** 5
- bewegliche Sachen **InsO** **112** 1
- Ende **InsO** **112** 12
- Enthaltung, Wohnraummiets **InsO** **112** 13
- Eröffnungsverfahren **InsO** **112** 7
- Freigabe der Selbständigkeit **InsO** **112** 14
- Kündigung wegen Vermögensverschlechterung **InsO** **112** 9
- Kündigung wegen Zahlungsverzugs **InsO** **112** 6 ff.
- Lösungsklauseln **InsO** **112** 10
- sonstige Kündigungsgründe **InsO** **112** 11
- Überlassung der Räume **InsO** **112** 3
- Unabdingbarkeit **InsO** **112** 1
- vertragliche Kündigungsrechte **InsO** **112** 10
- Vollzogener Mietvertrag **InsO** **112** 3
- Vorläufiger Insolvenzverwalter **InsO** **112** 7
- Wegfall **InsO** **108** 39
- Wohnraummietvertrag **InsO** **112** 4
- Kündigungstag** **573c** 6
- Kündigungstatbestände** **573** 11
- Kündigungswiderspruch**
- Alleinerziehender **574** 61
- Anfechtung **574** 19
- Aufwendung für die Wohnung **574** 53
- Auskunft über Gründe **574b** 3
- Begründung **574b** 3
- Behinderung **574** 47
- berufliche Belastung **574** 54
- Beweislast **574** 65
- durch Bevollmächtigten **574b** 2
- Eheähnliche Gemeinschaft **574** 23
- Ersatzraumbeschaffungspflicht **574** 30
- Fehlender Ersatzraum **574** 28
- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf bestimmte Zeit **574a** 11
- Fortsetzung des Mietverhältnisses auf unbestimmte Zeit **574a** 12
- Fortsetzung des Mietverhältnisses zu geänderten Bedingungen **574a** 13
- Frist **574b** 4
- Gerichtliches Verfahren **574a** 19; **574c** 12, 18
- Geschäftsunfähiger Mieter **574** 11
- Gewerbliche Weitervermietung **574** 7
- Hinweispflicht **568** 33
- hohes Alter **574** 41
- Interessen des Vermieters **574** 62
- Interessenabwägung **574** 64
- Kinderreichtum **574** 60
- Krankheit **574** 47
- Kündigung durch den Mieter **574** 15
- lange Mietzeit **574** 53
- Mietaufhebungsvertrag **574** 15
- Misbrauch **574** 4
- Partnerschaft **574** 23
- Rechtsfolgen **574a** 2
- Rücktritt **574** 18
- Schriftform **574b** 2

– schulische Belastung **574** 54
 – Schwangerschaft **574** 52
 – Streitwert **574a** 21
 – Untermiete **574** 5
 – Wegfall der Geschäftsgrundlage **574** 11
 – weitere Vertragsverlängerung **574c** 1 ff.
 – Werkwohnung **574** 2
 – wiederholte Vertragsfortsetzung **574c** 11
 – Zwischenumzug **574** 56
Kürzungsbeträge **558** 200
 – Berechnung **558** 214
 – Dauer der Anrechnung **558** 226
 – Degressive Förderung **558** 218
 – Mieterhöhung **559** 85
 – Mieterhöhungserklärung **558** 236
 – Mietpreisbremse **556e** 59
 – Modernisierungserhöhung **559a** 1 ff.
 – vereinfachtes Verfahren **558** 213a
 – Wiedervermietungsmiete **556g** 37
Ladestation **555a** 13a; **555b** 136a
 – Bauliche Veränderung **554** 10
Lagefaktor
 – Image **558** 89
LAG-Wohnungen Vor §§ 557–557b 49
Landesstatistikgesetze
 – Mietspiegelerstellung **558c**, **558d** 35
Landesverordnung Mietpreisbremse, Überprüfung
556d 93
Lärm **535** 588; **536** 128, 186, 194, 201, 358, 373
Lastenberechnung Anh. § 561 6, 30
Leasingverträge
 – Nutzungsentschädigung **546a** 4
 – Tod des Leasingnehmers **580** 1
 – Verjährung **548** 5
Lebensdauer
 – Bauteil **559** 70
Lebenslanger Vertrag **563** 12
Lebensmittelpunkt
 – des Mieters bei Untervermietung **553** 7 ff.
Lebenspartner **555d** 48
 – Gebrauchüberlassung **540** 25
Lebensumstände **555d** 44
Lebenszeitmiete **563** 12
Leerstandsquote **556d** 41
Legionellen **535** 503, 971
legislatives Unrecht **556d** 62a
Leihe
 – Gebrauchüberlassung **540** 22
 – Veräußerung der Leihsache **566** 27, 37
Leihvertrag Vor **535** 10 ff.
Leistungsstörungen **536** 8
Leistungsverfügung **555d** 84 ff.
Leistungsverweigerungsrecht **536** 25, 337
Leistungsvorbehalte **557** 69; **557b** 16
Leitungen **555b** 42 ff.
Leitungsinfrastruktur **555a** 13a
Leitungsinfrastruktur/Ladestation **555a** 13a
Letter of Intent Vor **535** 46
Lichteinfall **555a** 29; **555b** 12; **555d** 92
Liste der Gemeinden in denen die Beschränkung der Wiedervermietungsmiete gilt **556d** 50 ff.
Lohnabtretung
 – Kautions **551** 28
Lüftung **536** 144, 169
Luxusmodernisierung Vor §§ 555a ff. 7; 555b 37; **559** 45a
Luxussanierung **555b** 79
Makrolage **558** 89
Mangel
 – Anzeige **536c** 2

– Arglist **536b** 31, 34
 – Bestimmung **535** 368
 – Betriebskosten **556** 389
 – Kenntnis **536b** 1
 – Mieterhöhung **558** 79
 – Modernisierung **Vor §§ 555a ff. 9**
 – subjektiver Begriff **535** 361
 – Verdacht **536b** 24
 – Verursachung durch Mieter **535** 413, 801
 – Vormiete **556e** 27
Mangelbegriff
 – dynamischer **559** 21
Mangelbeseitigungsanspruch
 – nach Vertragsbeendigung **546a** 17
 – Veräußerung der Mietsache **566** 128
 – Verjährung **548** 66
Mangelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19
Mangellage
 – Beweislast **Anh. 1 § 556g** 87
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 66
Marktmiete **546a** 59; **558** 42
Masseforderung InsO Vor **108 ff. 16**
 – Mieterinsolvenz **InsO** **108** 12 f., 16 f., 22 f.
 – Vermieterinsolvenz **InsO** **108** 28 ff., 32, 41 f.
Massezugehörigkeit
 – Mietvertrag **InsO** **108** 7
Maßnahme **555a** 1 ff.
 – bedingt **555b** 55a f., 136a
 – Beginn **555c** 37 ff.
 – Beschreibung **555c** 24 ff.
 – Dauer **555c** 43 f.
 – Durchführung **555 f** 14 f.
 – Fälligkeit **555c** 66
 – Verzögerung **555c** 40
Maßnahmenkatalog
 – Mietpreisbremse **556d** 45
Matratzenmiete Anh. 1 § 556g 8
Median **558b** 120
Mehrwertsteuer **546a** 20, 54, 101, 104
Mietabänderungsvereinbarung **557** 2
 – Angebot **557** 9
 – Annahme **557** 17
 – Annahmefrist **557** 12
 – Form **557** 11
 – Inhalt **557** 23
 – Vertragsschluss **557** 9
 – Zeitpunkt der Vereinbarung **557** 22
Mietanpassungsvereinbarung **557b** 1
Mietanstieg
 – Mietpreisbremse **556d** 38
Mietaufhebungsvereinbarung
 – Kündigungswiderspruch **574** 15
Mietausfall **555a** 62
Mietausfallschaden **546a** 75 ff.; **571** 1 ff.
 – Anspruchsgrundlagen **546a** 78
 – Billigkeitshaftung **571** 10
 – Fälligkeit **546a** 102
 – Räumungsfristen **546a** 76; **571** 13
 – Schadenshöhe **546a** 101
 – Umsatzsteuer **546a** 101
 – Verjährung **548** 27
 – Vermieterwechsel **546a** 8
 – Verschulden **546a** 92
Mietausfallwagnis Anh. § 561 44 f.
Mietbelastung, Durchschnitt
 – Mietpreisbremse **556d** 39
Mietdatenbank **558e** 1
 – Auskunft **558a** 20, 69
 – Begriff **558e** 12
 – Datenschutz **558e** 32
 – Träger **558e** 26

Miete

- Fälligkeit **579** 1
- Schickschuld **573** 44
- vorläufige **557** 68
- Mieteintrittsvereinbarung Vor 558** 41
- Mietendeckel 556d** 3a
- Mieter**
 - BGB-Gesellschaft **Vor 558** 55
 - Eheleute **Vor 558** 49
 - Personenmehrheit **Vor 558** 50
- Mieterdarlehen 547** 6, 10, 49; **558** 211
- Kautio**n** **551** 29
- Modernisierungserhöhung **559a** 13
- Mieterdienstbarkeit 567** 24
- Mieterereinbauten 555d** 37 f.
- Mieterereinkommen**
 - Härteeinwand **559** 104
- Mieterhöhung 555c** 45 ff.; **555d** 42 f.;
 - Anh. § 561** 53 ff.
 - Anfechtung **558b** 12a
 - arglistige Täuschung **558b** 12a
 - Ausschluss der Kündigung **573** 283
 - Abschlussvereinbarungen **557** 44
 - Baualter **558** 80
 - bei Fortsetzung des Mietverhältnisses **574a** 15
 - Beweislast **Vor §§ 557–557b** 55
 - Einseitige **557** 15
 - Energetischer Zustand **558** 81
 - Ermächtigung **Vor 558** 40, 47
 - Erschließmaßnahme **559** 34
 - Formalien **Vor 558** 15
 - fünfzehn Monatsfrist **558** 8
 - Inklusivmieten **558a** 55
 - Jahressperrfrist **558** 18
 - Kappungsgrenze **558** 145
 - Kleinreparaturen **558a** 54
 - Kündigung **561** 11; **569** 100
 - Kündigungsausschluss **557** 55
 - Modernisierte Wohnung **558** 82
 - Modernisierung **559** 1 ff.
 - Ortsübliche Vergleichsmiete **558** 8 ff., 41
 - Reaktionsmöglichkeiten des Mieters **558b** 8
 - Rechtsnachfolge **559** 32
 - Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58
 - Umdeutung **557** 13
 - Untermietzuschlag **553** 19; **558a** 60
 - Veräußerung der Mietsache **566** 105
 - Verjährung **558** 245a
 - Vormiete **556e** 32
 - Wirksamwerden **557** 29
 - Wirkungszeitpunkt **558b** 45
 - Wohnwertverbesserungen **558** 74
 - Zeitmietvertrag **557** 49
 - Zukünftige **557** 42
- Mieterhöhungserklärung**
 - Absender **Vor 558** 17
 - Adressat **Vor 558** 48
 - Anlagen **Vor 558** 66
 - Betreuer **Vor 558** 76
 - Drittmittel **558** 236
 - Fehler **558** 241
 - Form **Vor 558** 61
 - Formalien **Vor 558** 15
 - Indexmiete **557b** 33
 - Insolvenzverfahren **Vor 558** 76
 - Kürzungsbeträge **558** 236
 - Rechtsfolgen **557b** 44
 - Schriftform **Vor 558** 70
 - Vollmacht **Vor 558** 67
 - Zugang **Vor 558** 68, 71
- Mieterhöhungsmöglichkeiten**
 - Verhältnis der Vorschriften zueinander **Vor 558** 3

Mieterhöhungsvereinbarung

- Unwirksame **557** 58
- Mieterhöhungsverfahren**
 - Zustimmungsprozess **558b** 54
- Mieterhöhungsverlangen 558a** 3
 - Ablehnung durch Mieter **558b** 9
 - Absender **558a** 8
 - Adressat **558a** 8
 - Änderung **558a** 19
 - Änderung der Mietstruktur **558a** 17
 - Angabe des Erhöhungszeitpunkts **558a** 18
 - Begründung **558a** 22
 - Beifügung des Gutachtens **558a** 92
 - Ermäßigung **558a** 21
 - Form **558a** 9
 - Heilung von Mängeln **558b** 159
 - Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung **558a** 132
 - Inhalt **558a** 15
 - Jahressperrfrist **558a** 26
 - Kappungsgrenze **558a** 26
 - Mietdatenbank **558a** 69; **558e** 1
 - Mietspiegel **558a** 32
 - Qualifizierter Mietspiegel **558a** 155
 - Rechtsfolgen **558b** 1
 - Rücknahme **558a** 20 f.
 - Sachverständigengutachten **558a** 72
 - Schriftform **558a** 10
 - Selbständiges Beweisverfahren **558a** 93
 - Sonstige Begründungsmittel **558a** 150
 - Teilzustimmung **558b** 36
 - Typgutachten **558a** 88
 - Umdeutung **558a** 5
 - Vergleichswohnungen **558a** 98
 - Zeitpunkt **558a** 14
 - Zurückbehaltungsrecht **558b** 41
 - Zustimmung **558b** 10
- Mieterinsolvenz**
 - Aufrechnung des Vermieters **InsO** 108 14
 - Betriebskostenguthaben **InsO** 108 11
 - Betriebskostennachforderung **InsO** 108 15
 - Betriebskostenvorauszahlungen **InsO** 108 13
 - Enthftung, Wohnraummieta **InsO** 109 8 ff.
 - Gegenleistungsaspekt **InsO** 108 12, 23
 - Herausgabe **InsO** 108 21
 - Kautio**n**, Einzahlung **InsO** 108 18
 - Kautio**n**, Rückgewähr **InsO** 108 11
 - Kündigungsrecht, Gewerbetmiete **InsO** 109 4
 - Kündigungssperre **InsO** 112 2
 - Mietforderungen **InsO** 108 13
 - Nutzungsentschädigung **InsO** 108 23
 - Pfändbarkeit **InsO** 108 11
 - Räumung **InsO** 108 22
 - Schadensersatz **InsO** 108 17
 - Schönheitsreparaturen **InsO** 108 16
 - Sicherheiten **InsO** 108 24
 - Vermieterpfandrecht **InsO** 108 24
- Mietermehrheit 555d** 51
 - bei Tod des Mieters **563** 15, 70; **563a** 1 ff., 13; **564** 16
 - Kündigung **568** 21, 25
 - Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 77
 - Rückgabe **546** 64
 - vertragswidriger Gebrauch **541** 15
- Mietermodernisierung 559** 31, 44
 - Wiedervermietungsmiete **556e** 48
- Mieterschutzgesetz Vor §§ 555a ff.** 1
- Mieterselbstauskunft Vor 535** 80 ff.
- Mieterverschulden 555d** 72
- Mietgebrauch Vor §§ 555a ff.** 11
- Mietgegenstand 555d** 12
- Mietmangel Vor 535** 124 f.
- Mietminderung 555d** 91 ff.

- Modernisierung **Vor §§ 555a ff.** 9 ff.
- Vermieteraufwendung **555a** 62
- Mietpreisbremse 556d** 1
- Analogie Bestandsmieterhöhung **558** 1
- Beschwer **556g** 55
- Bestandsschutz **556e** 2
- fiktive Erhaltungskosten **556f** 19b
- Indexmiete **557b** 55a
- Informationsobliegenheit **556g** 5a, 27a
- Kappungsgrenze **556e** 58a
- Liste der Landesverordnungen **556d** 50 ff.
- Nutzungsentschädigung **556d** 22a
- Rüge **556g** 17
- Schadensersatz **556d** 62a
- Staffelmiete **556f** 24; **557a** 70a
- Tatbestandsvoraussetzungen **556d** 18
- Übergangsregelungen **556d** 9
- Untermiete **553** 5b
- Mietpreisüberhöhung 556d** 91; **556e** 10;
- Anh. 1 § 556g** 1; **557** 39; **558** 131
- Abschreibung **Anh. 1 § 556g** 48
- Annehmen **Anh. 1 § 556g** 14
- Auskunftsanspruch **Anh. 1 § 556g** 78
- Ausnutzen **Anh. 1 § 556g** 66
- Ausschluss Rückforderung **Anh. 1 § 556g** 81
- Betrachtungszeitraum **Anh. 1 § 556g** 17
- Betriebskosten **Anh. 1 § 556g** 51
- Beweislast **Anh. 1 § 556g** 85
- Bußgeldverfahren **Anh. 1 § 556g** 23
- Darlegungslast **Anh. 1 § 556g** 85
- dynamische Nichtigkeit **Anh. 1 § 556g** 69
- Eigenkapitalkosten **Anh. 1 § 556g** 43
- Fordern **Anh. 1 § 556g** 12
- Fremdkapitalkosten **Anh. 1 § 556g** 47
- geringes Angebot **Anh. 1 § 556g** 61
- Gewerberaumiete **Anh. 1 § 556g** 3, 115
- gewerbliche Nutzung **Anh. 1 § 556g** 28
- Indexmietvertrag **557b** 56
- Instandhaltungskosten **Anh. 1 § 556g** 52
- laufende Aufwendungen **Anh. 1 § 556g** 38
- Mängel **Anh. 1 § 556g** 25
- Mietermehrheit **Anh. 1 § 556g** 77
- Mietspiegel **Anh. 1 § 556g** 18
- Mischmietverhältnis **Anh. 1 § 556g** 11
- Mitgläubigerschaft **Anh. 1 § 556g** 77
- Möblierung **Anh. 1 § 556g** 27
- Modernisierung **Anh. 1 § 556g** 2
- Modernisierungsmieterhöhung **559** 92
- Nutzungsentschädigung **Anh. 1 § 556g** 2
- örtliche Miete **Anh. 1 § 556g** 17
- Rechtsfolgen **Anh. 1 § 556g** 68
- Sanktionen **Anh. 1 § 556g** 79
- Staffelmiete **Anh. 1 § 556g** 2, 36; **557a** 71
- Untermiete **Anh. 1 § 556g** 32
- Verjährung **Anh. 1 § 556g** 84
- Versprechen lassen **Anh. 1 § 556g** 13
- Verwaltungskosten **Anh. 1 § 556g** 49
- Wesentlichkeitsgrenze **Anh. 1 § 556g** 35
- Zwischenvermietung **Anh. 1 § 556g** 39
- Mietpreisvereinbarung 556g** 6
- Mietrechtsänderungsgesetz Vor §§ 555a ff.** 1 f.; **556d** 1; **559** 12, 12a
- Mietrechtsreformgesetz Vor §§ 555a ff.** 2
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 546** 53
- Mietenkung Anh. § 561** 74 f.
- Mietsicherheit 556g** 12
- Kündigung **543** 43
- nach Tod des Mieters **563b** 25 ff.
- nach Veräußerung der Mietsache **566a** 1 ff.
- Rückzahlungsanspruch **563b** 32
- Wiederauffüllungsanspruch **563b** 27

- Mietspiegel 558a** 32
- Aktueller Mietspiegel **558b** 121
- Allgemeine Voraussetzungen **558c**, **558d** 19
- Alter **558a** 67
- Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze der Erstellung **558c**, **558d** 74
- Anerkennung **558c**, **558d** 108
- Aufstellungspflicht **558c**, **558d** 9, 9a
- ausgehandelte **558c**, **558d** 56
- Bedeutung **558c**, **558d** 5, 15
- Beifügung **558a** 34
- Beweismittel im Zustimmungsprozess **558b** 108
- Datenauswertung **558c**, **558d** 97
- Datenerhebung **558c**, **558d** 46
- Dokumentation **558c**, **558d** 105
- Dokumentationspflicht **558c**, **558d** 60, 105
- Einfache **558b** 112
- Einfamilienhaus **558a** 38a
- Eingruppierung **558a** 42
- Erhebungsmethode **558c**, **558d** 90
- Ersteller **558c**, **558d** 21
- Falsches Rasterfeld **558a** 43
- Feldbesetzung **558c**, **558d** 94
- Fortschreibung **558c**, **558d** 69
- Fortschreibung qualifizierter Mietspiegel **558c**, **558d** 116
- Gemeinde als Ersteller **558c**, **558d** 25
- Gemeindeteile **558a** 39
- Hybridmietspiegel **558c**, **558d** 103
- Inklusivmieten **558a** 55
- Interessenverbände **558c**, **558d** 30
- Kleinreparaturen **558a** 54
- Mehrere Gemeinden **558a** 39
- Methodenstreit **558c**, **558d** 97
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 18
- Mietstruktur **558a** 55
- Mittelwert **558b** 120
- Möblierungszuschlag **558a** 64
- Nachbargemeinde **558a** 44
- Ökologischer **558** 81
- rechtliche Qualifikation **558c**, **558d** 12
- Rechtsgrundlagen **558c**, **558d** 8
- Schönheitsreparaturen **558a** 52
- Spanne **558a** 41
- Stichtagsdifferenz **558a** 67
- Subsidiaritätsgrundsatz **558c**, **558d** 9b
- Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58
- Untervermietung **558a** 60
- Urheberrecht **558c**, **558d** 44
- Vermutungswirkung **558c**, **558d** 124
- Veröffentlichung **558c**, **558d** 41;
- Anh. 1 § 558c–d § 5** 1
- Wiedervermietungsmiete **556d** 68; **556g** 20
- Zeitlicher Geltungsbereich **558c**, **558d** 62
- Zuschläge **558a** 50
- Zuständigkeitsverordnungen **558c**, **558d** 25a
- Zweifamilienhaus **558a** 38a
- Mietspiegelersteller 558c**, **558d** 21
- Mietspiegelerstellung Anh. 2 § 558c–d**
- Mietspiegelfortschreibung**
- Index **558c**, **558d** 119
- Mietspiegelverordnung Anh. 1 § 556g**;
- Anh. 1 § 558c–d**
- Ordnungsvorschriften **558c**, **558d** 47
- Mietstruktur**
- Vormiete **556e** 20
- Mietvertragsausscheiden**
- Wiedervermietungsmiete **556d** 26
- Mietvertragsfremde Forderungen**
- Kautio **551** 3, 84
- Mietverzicht 557a** 20

Mietvorauszahlung 547 6 ff.

- Bereicherungsausgleich 547 45 ff.
- Entreicherung 547 42
- Erstattungsanspruch 547 42
- nach Tod des Mieters 563b 16 ff.
- Nachmieter 547 31

- Verjährung 547 27; 548 50

- Vermieterwechsel 547 28

Mietvorverträge 566 27

Mietwucher Anh. 1 § 556g 1

Mietzahlung

- unpünktlich 573 42

Mikrolage 558 89

Milieuschutzgebiet

- Kündigung 573 88

Minderung Vor 535 127 ff.; 559 65

- Anfänglicher Mangel 536 12, 352
- Ausschluss 536 280, 285, 331
- Baulärm 536 211, 372
- Bereicherung 536 300
- Beschaffenheitsbegriff 536 77
- Beschaffenheitsvereinbarung 536 60, 65, 315
- Betriebskosten 536 118, 268
- Dynamischer Mangelbegriff 536 69
- Flächenabweichungen 536 156, 269
- Gebrauchsbeeinträchtigung 536 52, 81
- Gebrauchsmöglichkeit 536 82
- Geltendmachung 536 277
- Gesundheitsgefahr 536 74, 130
- Heizung 536 144, 170
- Immissionen 536 215
- Instandhaltung 536 340
- Istbeschaffenheit 536 55
- Kinderlärm 536 201
- Kündigung 543 174, 179
- Lärm 536 128, 186, 194, 358, 373
- Mangelursache 536 354
- Mietersphäre 536 56, 282
- Minderungshöhe 536 258, 356
- Minderungstabelle 536 253, 258
- Modernisierung 536 121, 285
- Modernisierungspflicht 536 117, 131
- Musizieren 536 202
- Nutzungsentschädigung 546a 68; 566 131
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 536 225, 348
- Sachmangel 536 55
- Schadensersatz 536 12, 37, 39, 42, 363
- Schimmel 536 139, 363
- Schuldhaftige Mangelverursachung 536 51
- Sollbeschaffenheit 536 55
- Substantiierung 536 368
- Temperatur 536 171
- Umsatzmiete 536 257
- Umweltmangel 536 75, 190, 358
- Unerheblicher Mangel 536 84
- Unmöglichkeit 536 22, 47
- Veräußerung der Mietsache 566 131
- Verschulden des Mieters 536 282
- Verschulden des Vermieters 536 51
- Verwirkung 536 299
- Verzicht 536 298
- Zerstörung der Mietsache 536 23
- Zugang 536 218
- Zugesicherte Eigenschaft 536 90
- Zurückbehaltungsrecht 536 25, 337
- Zusicherung 536 94

Minderung der Nutzungsentschädigung 546a 68

Minderungsausschluss 536 280, 285, 331

Mischmietverhältnisse Vor 535 20 ff.; Vor §§ 557–557b 16

- anwendbare Vorschriften 578 8
- Kündigung 573 8

- Kündigungsfrist 580a 12
- Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 11, 31
- Staffelmiete 557a 10
- Veräußerung der Mietsache 566 17, 29
- Wiedervermietungsmiete 556d 19

Mischraummiete

- Kündigungswiderspruch 574 4

Mischungsverhältnis

- ortsübliche Vergleichsmiete 558 138

missbräuchliche Weise Anh. 2 § 556g 5

Missverhältnis Anh. 1 § 556g 102

Mitbesitz

- Gebrauchsüberlassung 540 25

Miteigentümer

- Veräußerung der Mietsache 566 73 ff.

Mitgebrauch

- Unselbständiger bei Untervermietung 553 1

Mitgläubigerschaft

- Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 77

Mitmiet 555d 52, 58

Mitteilungspflicht 555d 66 ff.; 555 f 8 ff.

Mittelwert

- Mietspiegel 558b 120

Mitwirkung

- Bauliche Veränderung (§ 554) 554 29

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

Mobilfunkantenne

- Mieterhöhung 558 91

Möblierter Wohnraum Vor §§ 557–557b 18

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 80

Möblierung 535 533; 549 35; 559 39

- Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 27

Möblierungszuschlag 558a 64

modernisierende Instandsetzung 556 f 19b; 559 35 f, 49

Modernisierte Wohnung

- Wiedervermietungsmiete 556 f 17

Modernisierung 536 121, 285; 543 85, 112

- Bauliche Veränderung 559 36

- Dekorationszustand 559 51b

- durch Mieter 559 31

- Erneuerung 559 51a

- Heizungsaustausch 555b 59d

- Indexmietvertrag 557b 38

- Luxusmodernisierung 555d 18; 559 45a

- Maßgeblicher Zustand 559 44

- Schaffung neuen Wohnraums 559 52a

- Sonnenkollektoren 559 52

- trennbare Maßnahmen 556e 55a

- Verdrängung 555d 18

- Verschiedene Mieterhöhungsmöglichkeiten

- Vor 558 3; 559 14

- Wiedervermietungsmiete 556e 45

Modernisierungsankündigung 555c 33 f.

Modernisierungsarbeiten

- Gebrauchsüberlassung 540 5

Modernisierungsbegriff 555b 4 ff.

Modernisierungserfolg 555b 11 ff.

Modernisierungserklärung

- Wärmepumpe 559a 18b

Modernisierungskosten

- Baunebenkosten 559 63

- Energieberater 559 63

- Rechtsberatungskosten 559 63

- Wiedervermietungsmiete 556g 36

Modernisierungsmaßnahme

- Erneuerung 559 51a

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

Modernisierungsmieterhöhung 559 1 ff.; Anh. § 561 70 ff.

- Abweichende Vereinbarung 559 129

- Ansatzfähige Kosten 559 54 ff.

- Anwendungsbereich **559** 18
- Architektenhonorar **559** 60
- Aufwendungsersatz **559** 61
- Ausschluss **559** 98
- Ausschlussstatbestand **559** 22
- Baubereneigenschaft **559** 26
- Bedeutung **559** 4
- Begrenzung **559** 87
- Berechnung **559** 82; **559b** 14
- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **559** 97a
- Drittmittel **559** 85; **559a** 1 ff.
- Eigenleistung **559** 58
- Erhaltungskosten **559** 67
- Erklärung **559b** 4
- Finanzierungskosten **559** 64
- Form **559b** 5
- Gerichtliches Verfahren **559b** 60
- Härteeinwand **559** 99
- Heizungs Austausch **559** 13, 21, 35a
- Inhalt **559b** 9
- Instandsetzungsanteil **559b** 18
- Instandsetzungskosten **559** 47
- Kabelanschluss **559** 66a
- Kappungsgrenze **558** 174; **559** 87; **559a** 37a, 37b
- Kündigung **561** 11
- Mieterdarlehen **559a** 13
- Mieterschutz **559** 8
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 2; **559** 92
- Nachbesserung **559b** 12
- Preisgebundener Wohnraum **559** 43
- Rabatt **559** 56
- Rechtsfolgen **559b** 46
- Steuerliche Auswirkungen **559** 86
- Umfang **559** 53
- umfangreiche Maßnahme **559b** 16a
- Umlageschlüssel **559** 74
- vereinfachtes Verfahren **559a** 37b; **559c** 1
- vereinfachtes Verfahren bei vermieteter Eigentumswohnung **559c** 24
- Verhältnis zu anderen Mieterhöhungsmöglichkeiten **559** 14
- Wärmepumpe **559** 35g, 66b
- Wirkungszeitpunkt **559b** 49
- Zeitpunkt **559b** 40
- Zinsverbilligte Darlehen **559a** 11, 16
- Zuschuss **559a** 4
- Zweck **559** 3
- Modernisierungspflicht** **536** 117, 131
- Modernisierungsvereinbarung**
 - Jahressperrfrist **558** 31
- Müll** **546** 43
- Müllbox** **555b** 76
- Multimedia** **555b** 125
- Mündlicher Vertragsschluss** **Vor** **535** 30 f.
- Musik** **535** 5; **536** 203

Nachbargemeinde

- Mietspiegel **558a** 44
- Nachbargrundstück** **555c** 17
- Nachbarmieter** **555d** 62
- Nachbarwohnung** **Vor §§ 555a ff.** 11
- Nachbesserung**
 - Mieterhöhung **558b** 162
 - Modernisierungsmieterhöhung **559b** 12
- Nachhaltigkeit** **555b** 25 ff.
- Nachholrecht** **569** 66, 71
- Nachlassverwalter** **564** 11, 14
- Nachmieter** **542** 192
- Nachschieben von Gründen** **542** 46
- Nacharbeit** **555d** 29
- Nachteil**
 - Begriff **557** 65

- Nachteilsklausel** **555d** 80
- Nachteilsverbot** **555c** 74
- Nachtspeicherheizung** **558** 69
- Nachstromspeicher** **555b** 38
- Nachweispflicht des Vermieters**
 - Kautio **551** 57
- Naturschutz** **555d** 57
- Nebenpflichtverletzung (Rückgabe)** **546a** 90
- Nebenräume** **555b** 126 f.
- Netto-Grundfläche** **Nach § 556a** 31
- Neu für Alt** **555a** 52, 54, 64
- Neubau**
 - Stichtag **556f** 9
- Neubaukosten**
 - Mietpreisbremse **556f** 18
- Neubauwohnung** **556f** 4
- Neue Bundesländer**
 - Eheleute als Mieter **Vor** **558** 54
- Neues Mietverhältnis** **566** 10
- Neuforderungen**
 - Mieterinsolvenz **InsO** **108** 17, 19
 - Vermieterinsolvenz **InsO** **108** 41 f.
- Neuvermietung**
 - Kappungsgrenze **558** 152
- nicht zu vertretende Maßnahme**
 - abschbare Maßnahmen **559** 118a
 - vereinfachtes Verfahren **559c** 21
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft** **563** 40
 - Gebrauchsüberlassung **540** 29
 - Kündigungswiderspruch **574** 23
- Nichterfüllung der Rückgabepflichten** **546** 19 ff.
- Nichthaftungserklärung, Wohnraummiете** **InsO** **109**
- Nichtigkeit**
 - Dynamisch **Anh. 1 § 556g** 69
- Nießbrauch** **566** 22, 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 10, 15, 21
- Normen**
 - halbzwingend **555f** 2, 3
- Normenkontrollverfahren** **556d** 95; **558** 182 f, 182c
- Normierter Durchschnittsnutzer DIN HeizkV** **6a** 11
- Notmaßnahme** **555a** 39
- Notruf** **555b** 125
- Novation** **556d** 26; **566** 10
- Nutzfläche** **Nach § 556a** 31
- Nutzung**
 - Wiedervermietungsmiete **556f** 14
- Nutzungen**
 - Herausgabe durch Untermieter **540** 13
- Nutzungsabsicht**
 - vorgetäuscht **573** 79
 - Wegfall **573** 97
- Nutzungsänderung** **556f** 8
- Nutzungsart** **556f** 10
- Nutzungsbeschränkung**
 - Wohnfläche **Nach § 556a** 59
- Nutzungsentschädigung**
 - Abtretung **546a** 28
 - Annahmeverzug **546a** 47
 - Aufrechnungsverbot **546a** 20, 70
 - Betriebskosten **546a** 57, 63
 - Dauer der Entschädigungspflicht **546a** 72
 - Fälligkeit **546a** 70
 - Gesamtschuldner **563b** 7
 - Gesamtschuldnerausgleich **563b** 9
 - Gewerbliche Zwischenvermietung **546a** 7, 44, 76
 - Gläubiger **546a** 27
 - Haftung für Altverbindlichkeiten **563b** 4 ff.
 - Höhe **546a** 53
 - Indexklausel **557b** 54
 - Innenverhältnis Erbe – Rechtsnachfolger **563b** 2, 9

- Insolvenz des Mieters **546a** 34
- Leasing **546a** 4
- Mangel **546a** 68
- Marktmiete **546a** 59
- Mehrwertsteuer **546a** 20, 54, 101, 104
- Mieterhöhung **546a** 55
- Mietermehrheit **546a** 30
- Mietpreisbremse **556d** 22a
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 2
- Minderung **546a** 68
- Mitverschulden **546a** 20, 65
- Nebenkosten **546a** 57, 63
- Ortsübliche Miete **546a** 58
- Preisgebundener Wohnraum **546a** 61
- Räumung **546a** 47
- Räumungsfrist **546a** 26, 48; **571** 13
- Schonfrist **546a** 25
- Schönheitsreparaturen **546a** 47
- Schuldner **546a** 29
- Selbstständige Beweisverfahren **546a** 51
- Sozialklausel **546a** 24
- Teilleistung **546a** 64
- Umsatzsteuer **546a** 20, 54, 101, 104
- Unmöglichkeit der Rückgabe **546a** 42
- Untergang des Erfüllungsanspruchs **546a** 43
- Untermieter **546a** 6 f., 44
- Veräußerung der Mietsache **566** 138
- Verbotene Eigenmacht **546a** 42
- Vereinbarte Miete **546a** 54
- Verjährung **546a** 74
- Vermieterpfandrecht **546a** 21, 52
- Vermieterwechsel **546a** 8, 28
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29
- Verzug **546a** 70
- Vorenthaltung **546a** 38 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546a** 41
- Zustand der Mietsache **546a** 47
- Nutzungersatz Vor 535** 94 ff.
- Nutzungserweiterung**
 - Mieterhöhung **558** 24
- Nutzungsuntersagung 555a** 76
- Nutzungszweck 536** 58, 67
- Obdachlosigkeit 546** 7; **546a** 9; **ZPO 765a** 25
- Obhutspflicht 543** 129; **546** 59
- Obliegenheit 555d** 77
- öffentliche Interessen**
 - Kündigung **573** 204
- Öffentliche Mittel 555d** 41; **Anh. § 561** 16a, 64 ff.
- Öffentliche Stelle 569** 88
- Öffentliche Zustellung Vor 558** 75
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 536** 225, 348
- Öffnungsklausel**
 - Mietspiegel **556d** 68
- Ökologie**
 - Maßnahme **Vor §§ 555a ff.** 2; **555b** 86
- Optimierung der Heizungsanlage 555b** 21c
- Option 542** 162, 171; **566** 97, 117
- Optionsrecht**
 - Begründungsoption **Vor 535** 44
 - Verlängerungsoption **Vor 535** 44
- ordentliche Kündigung**
 - Schonfristzahlung **573** 41
 - unpünktliche Mietzahlung **573** 42
- Ordnungswidrigkeit Anh. 2 § 556g** 1; **Anh. 1 § 556g** 79
- Orientierungshilfe**
 - abgestimmtes Beurteilungskonzept **558b** 98
- Ort der Rückgabe 546** 81
- Ortsübliche Miete 546a** 58

- ortsübliche Vergleichsmiete**
 - außergesetzliche Merkmale **Anh. 1 § 558c–d § 2** 3
 - Bandbreite **558** 48
 - Begriff **Vor §§ 557–557b** 8; **558** 41
 - Begründung **558a** 29
 - Betrachtungszeitraum **558** 108a, 108b
 - Drittmittel **558** 200
 - energetische Zustand **558** 81a
 - Ermittlung **558** 99
 - Extremwertbereinigung **558** 130; **Anh. 1 § 558c–d § 12** 3
 - Inklusivmieten **558a** 55
 - Kleinreparaturen **558a** 55
 - Kürzungsbeträge **558** 200
 - Mieterhöhungsverlangen **558a** 3
 - Mischungsverhältnis **558** 138
 - Möblierungszuschlag **558a** 64
 - Modifizierte Durchschnittsmiete **558** 44
 - Schönheitsreparaturen **558a** 52
 - Spanne **558** 48, 135
 - Teilgewerbliche Nutzung **558a** 58
 - Üblichkeit **558** 128
 - Wiedervermietungsmiete **556d** 63
 - Wohndauer **558** 93
 - Wohnlage **Anh. 1 § 558c–d § 19** 2
 - Wohnwertmerkmale **558** 49
- Pachtvertrag Vor 535** 4 ff.; **566** 22
- Parkplatz Vor 535** 9
- Parteiwechsel 548** 56; **556d** 26a
- Patronatserklärung**
 - Kautio **551** 26
- Pauschalwerte 555c** 57 ff.; **555d** 68
- Modernisierung **559b** 23, 29
- Personengesellschaft**
 - Eigenbedarf **573** 66
- Personengesellschaftsrechtsmodernisierungsgesetz Vor 558** 23
- Kündigung **573** 66a
- Personenmehrheiten 535** 217; **Vor 558** 19
- Zustimmung zur Mieterhöhung **558b** 34
- Persönliche Interessen**
 - Untervermietung **553** 6
- Pfändbarkeit**
 - Kautio **551** 60
 - Miete **555b** 26
 - Mieterinsolvenz **InsO** 108 11
 - Vermieterinsolvenz **InsO** 108 25
- Pfandrecht ZPO 885a** 4, 26, 34
- Pfandrecht der Bank**
 - Kautio **551** 54
- Pferdeeinstellvertrag Vor 535** 9; **566** 29
- Pflegeperson**
 - Gebrauchsüberlassung **540** 27
- Pflichtverletzung**
 - Erheblichkeit **573** 18
 - Herausmodernisieren **559d** 3
 - Ruhen der Arbeiten **559d** 13
 - Schikanöses Verhalten **559d** 10
 - Verdopplung der Miete **559d** 9
 - Vermutung **559d** 1
 - verzögerter Baubeginn **559d** 8
- Pflichtwidrigkeit**
 - Kündigung **573** 16
- Postlauf 555d** 74
- Preisanpassungsklauseln 566** 109
- Preisbindung**
 - Auslaufen **Vor §§ 557–557b** 54
- Preisgebundener Wohnraum 556d** 22; **Vor §§ 557–557b** 24; **558** 150
- Jahresperrfrist **558** 36
- Staffelmiete **557a** 11

Preisindex 557b 26
Primärenergie 555a 20; 555b 56 ff.
Primärenergiefaktor 555b 38, 56 ff.
Probefahrt 548 10
Provisionen
 – Wiedervermietungsmiete 556g 5
Prozesskosten
 – Zahlungsverzug 573 35
Prozessvergleich
 – Widerrufsrecht Vor 535 175 ff.
Prozessvollmacht 542 53, 59
Putzabzug Nach § 556a 13

Quadratmeterzahl 558 57
qualifizierte Rüge 556g 18
qualifizierter Mietspiegel 558c, 558d 73
 – Beweis des Gegenteils 558c, 558d 132a
 – Hinweis in Mieterhöhungserklärung 558a 163
 – Mieterhöhungsverlangen 558a 155
 – Mietpreisüberhöhung Anh. 1 § 556g 19
Quote
 – Insolvenzverfahren InsO Vor 108 ff. 1, 10

Ratenzahlungsbefugnis
 – Kautions 551 45
Rauchen 535 613
Raucher 555d 44
Rauchwarnmelder 555b 128 ff.
Raum Anh. 1 § 556g 5; 578 9
Raumaufteilung
 – Modernisierung 555b 86
Raummiete Vor 535 12 ff.; Anh. 1 § 556g 4; 578 8, 17
Räumung 546 37 ff.; 555d 10
 – Bagatellgrenze 546 43
 – Begriff Einl. Räumungsvollstreckung 1
 – Müll 546 43
 – Nutzungsentschädigung 546 21; 546a 47
 – Titel ZPO 885 9
 – Veräußerung der Mietsache 566 138
Räumungsanspruch
 – gegen Untermieter 540 12
Räumungsfrist 555d 16; ZPO 721 1
 – Nutzungsentschädigung 546a 26
 – Räumungsverfügung ZPO 940a 55
 – Rückgabe 546 79, 91, 131; 546a 16
 – Schadensersatz 546a 76, 89; 571 13
 – Vertragsverlängerung 545 6, 20
Räumungsklage 546 125 ff.
Räumungsunfähigkeit 574 41
Räumungsurteil 546 99
Räumungsurteils 546 132
Räumungsverfügung ZPO 283a 4; ZPO 940a 1 ff.
Räumungsvergleich 545 6; 546 132; 572 12
Räumungsvollstreckung gegen Dritte 546 131
Realteilung 566 74
Rechtmäßigkeit
 – Maßnahme Vor §§ 555a ff. 10a; 555b 12c
Rechtsbindungswille Vor § 535 31 ff., 40
Rechtsfolge
 – Wiedervermietungsmiete 556 f 14, 20, 87
Rechtsgeschäfte über die Miete 566b 3; 566c 1 ff.
Rechtsirrtum 573 21
Rechtsmangel 536 13, 100
Rechtsmittelstreitwert
 – Mieterhöhung 558b 147
Rechtsnachfolge 566 11 ff.
 – Mieterhöhung 559 32
 – Wiedervermietungsmiete 556e 9, 51
Rechtsverhältnis nach Vertragsbeendigung 546a 10
Rechtzeitigkeitsklauseln 569 79, 86

Regelinsolvenzverfahren InsO Vor 108 ff. 2
Regiebetrieb 559 58
Regressionsanalyse 558b 115; 558c, 558d 101
Reinigung (bei Rückgabe) 546 49
Reinigungsarbeiten 555a 33
Reklameschilder (Rückgabe) 546 42
Reparaturverpflichtung 555 f 20
Repräsentativität
 – Daten für Mietspiegelerstellung 558c, 558d 89
Restschuldbefreiung
 – Insolvenzverfahren InsO Vor 108 ff. 1, 13
Restwertentschädigung 555d 38
Reuegeld 555 3
Risikogeschäft
 – wirtschaftliche Verwertung 573 162
Rohbaumaße Nach § 556a 44
Rollläden 555b 33, 82, 135
Rückbau 546 44 ff.; 555b 80; ZPO 885 6, 64
Rückbaupflicht
 – privilegierte Maßnahmen 554 27
Rückerhalt der Mietsache 548 34
Rückforderung gegenüber Dritten
 – fiktive Erhaltungskosten 557 16a
 – Wiedervermietungsmiete 556g 14
Rückforderungserklärung 546 102
Rückgabe der Mietsache 546 15 ff.
 – Abtretung 546 61; 546a 28, 46
 – Annahmeverzug 546 30
 – Auszug vor Vertragsende 546 65
 – Bagatellgrenze 546 43
 – Besitz eines Dritten 546 98
 – Besitzaufgabe 546 26
 – Besitzschutz 546 29, 115, 121
 – Besitzverschaffung 546 24 ff.
 – Billigkeitshaftung 571 10 ff.
 – Bodenverunreinigung 546 50
 – Dritter 546 7, 63, 86 ff., 96; 546a 29
 – Empfangsberechtigte Personen 546 62
 – Gemischte Verträge 546 7
 – Gewerbliche Weitervermietung 546 87
 – Gläubiger 546 60
 – Herausgabe 563 63
 – Insolvenz des Mieters 546 69 ff., 132
 – Konkurrierende Ansprüche 546 11
 – Kontaminierung 546 50
 – Mietausfallschaden 546a 75 ff.; 571 1 ff.
 – Mietermehrheit 546 64
 – Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 546 53
 – nach Tod des Mieters 563 63
 – Nichterfüllung 546 19 ff.
 – Ort 546 81
 – Pflichten des Mieters 546 23 ff.
 – Pflichten von Dritten (Untermieter) 546 104 ff.
 – Prüfpflichten des Vermieters 546 53
 – Räumung 546 37 ff.
 – Räumungsfrist 546 79, 91, 131
 – Räumungsvergleich 546 132
 – Reinigung 546 49
 – Rückbau 546 44 ff.
 – Schadensbeseitigung 546 50
 – Schadensersatz 546 83; 546a 75 ff.; 571 1 ff.
 – Schlechterfüllung 546 19 ff.
 – Schlüsselrückgabe 546 27 ff., 33 f.
 – Schonfrist 546 15
 – Schönheitsreparaturen 546 50
 – Selbständiges Beweisverfahren 546 17; 570 6
 – Sozialklausel 546 15
 – Teilleistung 546 51; 546a 64
 – Übergabeprotokoll 546 53 ff.
 – Überlassung an Dritte 546 97
 – Unmöglichkeit 546 84; 548 32
 – Untermieter 546 14, 87 ff., 96

- Untersuchungspflicht des Vermieters **546** 53
- Unwirksamer Vertrag **546** 13
- Verbotene Eigenmacht **546** 29, 115, 121
- Verfallklausel **546** 132
- Verjährung **548** 17 f., 64
- Vermieterpfandrecht **546** 40; **546a** 21, 52
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29
- Vertragsgemäßer Gebrauch **546** 18, 50
- Vertragsstrafversprechen **546** 132
- Verwirkung **546** 80
- Vollstreckungsschutz **546** 79
- vor Vertragsende **546** 77
- Wohnrecht **546** 7
- Wohnungszuweisung **546** 7
- Zeitpunkt **546** 73
- Zubehör **546** 31 ff.
- Zurückbehaltungsrecht **546** 16; **570** 5 ff.
- Zustand der Mietsache **546** 18, 36 ff., 51
- Zwangsvollstreckung **546** 29

Rückgabepflichten

- des Mieters **546** 23 ff.
- von Dritten **546** 104 ff.
- von Untermietern **546** 104 ff.

Rückgabeprotokoll 535 58

Rückkehrwille

- des Mieters bei Untervermietung **553** 10

Rücksichtnahmegebot 569 34

Rücktrittsrecht 542 228; 572 3

- Erklärungsfrist **InsO** 109 28

Rücktrittsrecht, Mieterinsolvenz

- Untergang **InsO** 109 4, 28 f.
- vor Überlassung **InsO** 109 4, 25 f.

Rügepflicht 556g 10, 17

- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556g** 17

Ruhen der Arbeiten

- Pflichtverletzung **559d** 13

Sachentscheidungsvoraussetzungen

- Zustimmungsprozess **558b** 55

Sachmangel 536 55

Sachverständigengutachten

- Aktualität **558a** 90
- Befugigung **558a** 92
- im Mieterhöhungsverfahren **558a** 72
- Kostentragungspflicht **558a** 96
- Mindestvoraussetzungen **558a** 83
- Typgutachten **558a** 88
- von Amts wegen **558b** 100
- Zustimmungsprozess **558b** 101

Sachverständiger

- Mindestvoraussetzungen **558a** 74
- Öffentliche Bestellung **558a** 77

Saldoklage 535 913

Samstag 557b 45; 573c 6

Sanierung 558 125

Satellitenempfang 555b 92

- Satellitenschüssel **555b** 134

Satzung

- Beschränkung der Mieterhöhung **Vor §§ 557–557b** 50

Schadensbeseitigung (Rückgabe) 546 50

- Schadensersatz **546a** 75 ff.; **555a** 72 f.; **555c** 72; **555 f** 21; **556g** 48, 52; **571** 1 ff.
- Anspruch des Mieters **536a** 31 ff.
- Anspruch des Vermieters **535** 956; **538** 39
- Anspruchsgrundlagen **546a** 77
- Anspruchsinhalt **546a** 96
- Auskunft **558** 195
- Beschränkung bei der Wohnungsmiete **571** 4 ff.
- Billigkeitshaftung **571** 10 ff.
- Drittschadenliquidation **546a** 76
- Falsche Flächenangabe **558b** 12b

- Pflichtverletzungen bei Rückgabe **546a** 75 ff.
- Räumungsfristen **571** 13
- Schönheitsreparaturen **546a** 47, 81
- statt der Leistung (Rückgabe) **546a** 81
- Titelerbschleichung **558b** 12d
- Untermieter **540** 16; **546** 108 **InsO**; **571** 3
- unwirksame MietpreisbegrenzungsVO **556d** 62a
- Veräußerung der Mietsache **566** 132
- Verschulden **546a** 92
- Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter **546a** 76
- Vertrag zu Gunsten Dritter **546** 7, 63, 96; **546a** 29, 76
- Verzug **546a** 87
- wegen Beschädigung **546a** 83
- wegen Mangelhaftigkeit **536** 12, 37, 39, 42, 363
- Zwangskauf **546a** 86

Schadensersatz, Mieterinsolvenz

- bei Freigabe **InsO** 109 24
- bei Kündigung **InsO** 109 7
- bei Rücktritt **InsO** 109 30
- Beschädigung **InsO** 109 21
- Schadenspauschalierung **555** 3
- Schaffung neuen Wohnraums **556e** 46; **559** 52a
- Schalldämmung **555b** 31, 135

Schätzung

- Erhaltungskosten **559** 72

Scheingeschäft 556e 12

Schickschuld

- Miete **573** 44

Schiedsabrede 566 97

Schiedsgutachterklausel 557 70

Schiffsmiete 578 9; 578a 2; 579 13

Schikaneverbot 555a 30

Schikanöses Verhalten

- Pflichtverletzung **559d** 10

Schilder (Rückgabe) 546 42

Schimmel

- Kündigung **569** 17
- Mangel **536** 139, 363
- Schlechterfüllung der Rückgabepflichten **546** 19 ff.

Schließfächer Vor 535 9

Schlüsselrückgabe 546 27 ff., 33 ff.

Schlüsselverlust 546 35

Schmiergeld 556g 5

Schmutz 555d 33

Schonfrist 546 15; 546a 25

Schonfristzahlung 569 66, 71

- ordentliche Kündigung **573** 41

- Prozesskosten **573** 35

Schönheitsreparaturen 535 1006; 559 51b, 66;

- Anh. § 561 42 f., 67

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

- Rückgabe **546** 50

- Schadensersatz **546a** 47, 81

- Veräußerung der Mietsache **566** 129

- Verjährung **548** 18 f., 38, 49, 66

- Vormiete **556e** 26

- Wiedervermietungsmiete **556d** 82

- Zuschlag zum Mietspiegel **558a** 52

Schriftform 558a 10

- des Kündigungswiderspruchs **574b** 2

- Indexklausel **557b** 21

- Indexklausel bei Gewerberaummietverträgen **557b** 23

- Mieterhöhung **Vor** **558** 70

- Staffelmiete **557a** 21

Schriftformklausel 558b 19

Schuldbeitritt

- Kaution **551** 21

Schulische Belastung 574 54

Schutz des gutgläubigen Mieters (Veräußerung) 566e 1 ff., 17 ff.

Schutzbereich des Mietvertrags

– Besucher 540 38

Schutzgesetz 555b 54

Schutzpflcht 555a 19

Schwangerschaft 574 52

Schwarzarbeit 559 57

Schwellenwert 557b 30

Selbständiges Beweisverfahren 536 380; **546** 17; **546a** 51; **570** 6

– Mieterhöhung **558a** 93

– Zustimmungsprozess **558b** 136

Selbständiges Strafversprechen 555 3

Selbstbestimmung

– Informationelle **555d** 47a

Selbstnutzung

– Wiedervermietungsmitte **556e** 7; **556f** 14, 21

Set-Top-Box 555b 97f.

Sicherheit 555b 82, 147

Sicherheitsleistung ZPO 283a 37

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

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

Sicherungsabtretung

– Kauton **551** 8

Sicherungsanordnung ZPO 283a 9

Sicherungsübereignung

– Kauton **551** 29

Sittenwidriges Rechtsgeschäft Anh. 1 § 556g 91, 94

Smart Home 555d 47a, 75a

Solarthermie 555b 60c

Solarzellen 555b 67

Sonderkonto

– Kauton **551** 54

Sonderkündigungsrecht 563 67; **563a** 11; **564** 4;

566 18, 22 ff., 94, 117; **567** 21; **580** 6

– Gebrauchsüberlassung **540** 67

– Kündigungsfrist **573d** 8

– Mieterhöhung **561** 11

Sonderkündigungsrecht, Mieterinsolvenz

InsO 109 4

– Unabdingbarkeit **InsO** 109 1

Sondernutzungsrecht Vor 558 37; **566** 83; **567** 8

Sonderrechtsnachfolge 563 1

Sonnenkollektor 555b 19f., 28

– Modernisierung **559** 52

Sonstige Begründungsmittel

– Mieterhöhung **558a** 150

Sorgfaltspflicht 555a 49

Sortimentsbindung 535 657

Sozialcharta 557 45a

soziales Mietrecht

– Kündigung **573** 3

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

Sozialwohnung

– Kündigung **573** 198

Spanne

– ortsübliche Vergleichsmiete **558** 135

Spannungsklausel 557 69; **557b** 15

Sparbuch

– Kauton **551** 7, 93

Sparkonto

– Kauton **551** 7, 93

Sperrfrist 569 106

städtebauliche Maßnahmen

– Kündigung **573** 154

Staffelmiete 558 104

– Anwendungsbereich **557a** 7

– Begrenzung der Wiedervermietungsmitte **557a** 70a

– Erhöhungszeitpunkt **557a** 43

– Inhalt der Vereinbarung **557a** 31

– Kündigung **557a** 59; **561** 22

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

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

– Preisgebundener Wohnraum **557a** 11

– Rechtsfolgen **557a** 49

– Rüge **557a** 70f

– Schriftform **557a** 21

– Streitwert einer Räumungsklage **557a** 90

– umgekehrte **557a** 20

– Unwirksame Vereinbarungen **557a** 86

– Vereinbarte Förderung **557a** 18

– Vormiete **556e** 43

– Vorteile **557a** 3

– Wegfall der Geschäftsgrundlage **557a** 82

– Wiedervermietungsmitte **556e** 13, 43; **556f** 24; **556g** 44

Staubbelastung 555d 96

Steckersolargeräte 554 12a

Stellfläche 555c 28, 34; **555d** 33

Stellplatz

– Bauliche Veränderung **554** 11

Stellvertretung 535 172

– Mieterhöhung **Vor 558** 43

– Offene **Vor 558** 43

Steuerbegünstigte Wohnraum Anh. § 561 1

Stichtag

– Neubau **556f** 9

Stichtagsdifferenz 558b 122

– Beschränkung der Wiedervermietungsmitte **556d** 69

– Mietspiegel **558a** 67

Stockwerkslage Anh. § 561 48

Störung der Geschäftsgrundlage Vor 535 256 ff.

Strafanzeige 543 64

Straftat 543 49

– Kündigung **573** 56

Streitgenossenschaft

– Notwendige **558b** 129

Streitwert

– Duldung **555d** 89

– Duldungsklage **555a** 78

– Instandsetzung **555d** 89

– Klage wegen Gebrauchsüberlassung **540** 83

– Räumungsklage bei Staffelmiete **557a** 90

– vertragswidriger Gebrauch **541** 19

– Zustimmungsprozess **558b** 145

Strom Vor §§ 555a ff. 2

Stromzähler 555b 52a

Studentenwohnheim Vor §§ 557–557b 20

– Kauton **551** 77

Stufenklage 558 192

– Auskunft **556g** 45

Stundung 566c 15

Substandard 536 319

Substanzverbesserung 555b 75, 136

Suizidgefahr ZPO 765a 16

Sukzession 566 11 ff.

Tabellenmethode 558c, 558d 98

Tatsachenirrtum 573 21

Täuschung Vor 535 74 ff.

Technische-Funktionsfläche Nach § 556a 31

Teile des Wohnraums

– Untervermietung **553** 7f.

teilverwerbliche Nutzung 556d 79; **556e** 17; **558** 158

– Kündigung **573** 52

– Mieterhöhung **558a** 58

Teillinklusive mitte

– Mieterhöhung **Vor 558** 14

– Wiedervermietungsmitte **556d** 74; **556e** 21

Teilkündigung

– Kündigungsfrist **573b** 20

– Voraussetzung **573b** 8

Teilleistung (Rückgabe) 546 51; **546a** 64

Teilungserklärung

– vertragswidriger Gebrauch 541 22

Teilurteil

– Zustimmungsklage 558b 129

Teilzustimmung 558b 36

– Jahressperrfrist 558 29

Telekommunikation 535 577, 580; 555b 150c;
556 71a, 293c

Telekommunikationsmodernisierungsgesetz
559 12b

Temperaturen 569 25

Tenor

– Zustimmungsprozess 558b 125

Teppich 535 975

Terrasse Nach § 556a 14

– Wohnfläche Nach § 556a 53

Testamentsvollstrecker 564 11, 14

Textform Vor 558 62; 578 6a

Thermostatventil 555b 47 ff.; 555d 54

Tierhaltung 535 622; 538 34; 543 155

– Kündigung 573 55

Tilgungsbestimmung 543 184; 569 83

Tilgungsgewinn Anh. § 561 30

Tilgungshypothek Anh. § 561 23

Titelerschleichung 558b 12d

Tod des Mieters 563 1 ff., 20; 580 1 ff.

– Ablehnung des Eintritts 563 56 ff., 62 ff.

– Abwicklungsschuldverhältnis 563 11; 580 5

– Altverbindlichkeiten 563b 4 ff.; 564 3

– Auflösung von Gesellschaften etc. 563 13; 580 4

– Ausschlagung der Erbschaft 564 10

– Eintrittsberechtigte 563 21 ff.

– Erbrecht 563 5

– Erbschein 564 9

– Fortsetzung mit dem Erben 564 3

– Fortsetzungsberechtigte 563a 4

– Gemeinsame Haushaltsführung 563 36, 38

– Gemeinsamer Haushalt 563 38

– Gemeinschaftliches Mietverhältnis 563a 4

– Genossenschaftswohnung 563 9, 69

– Gesellschaften etc. 563 13; 580 4

– Gesellschafter 563 14; 580 4

– Gewerberaummiete 580 1

– Haushaltsführung 563 36, 38

– Innere Bindung 563 35

– Kautio 563b 25 ff.

– Kautionsrückzahlungsanspruch 563b 32

– Kündigung 563 67; 563a 11; 564 4; 580 6

– Leasingverträge 580 1

– Lebensgemeinschaft 563 34

– Mehrheit von Erben 564 8

– Mietermehrheit 563 15, 70; 563a 1 ff., 13; 564 16;
580 11

– Mietsicherheit 563b 25 ff.

– Mietvorauszahlungen 563b 16 ff.

– Nachlassverwalter 564 11, 14

– Nichteheleche Lebensgemeinschaft 563 40

– Preisgebundener Wohnraum 563 10

– Privilegierte Personen 563 28 ff.

– Rangfolge der Eintrittsberechtigten 563 22 ff.

– Rechtsfolgen des Eintritts 563 44

– Sonderkündigungsrecht 563 67; 563a 11; 564 4;
580 6

– Sonderrechtsnachfolge 563 1; 563a 8

– Sozialwohnungen 563 10

– Testamentsvollstrecker 564 11, 14

– Tod eines Gesellschafters 563 14

– Unbekannter Erbe 564 12

– Vertrag auf Lebenszeit 563 12

– Wohn- und Wirtschaftsgemeinschaft 563 35

– Wohnraummiete 563 9; 564 1

Tod des Vermieters 563 1; 580 2

Tod in der Wohnung 538 28

Touristen

– Untervermietung 553 11

– Untervermietung an 540 17

Träger der Wohlfahrtspflege 578 19

Trennwand 555d 35

Treppenhaus 555b 140 f.

Treuhandkonto

– Kautio 551 54

Trinkwasser

– Bleibelastung 555a 14 f.

Türschließenanlage 555b 142

Typengemischte Verträge 566 29

Typ-Gutachten 558a 88

Überbelegung 543 141

– Gebrauchsüberlassung 540 27

– Kündigung 573 201

– Untervermietung 553 14

Übergabetermin 546 73; 546a 47

Übergangsheizung 555b 60 f, 62b; 555c 31a

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

Übergangsregelungen

– Heizungs austausch nach GEG 555b 61 ff.

– Wiedervermietungsmiete 556d 9

Überlassung an Dritte 546 97

Überlassung der Mietsache 566 54; 567a 1 ff.

Überlegungsfrist 555d 14; 558b 3

Überraschende Klausel Vor 535 217 f.

Überweisung 543 193

Üblicher Zustand 559 114

Üblichkeit

– Mieterhöhung 558 128

Umbasierungsfaktoren 557b 30

Umbauten (Beseitigung) 546 45

Umdeutung 542 27

– Einseitige Mieterhöhungen 557 15

– Mieterhöhung 557 13

Umdeutung eines Mieterhöhungsverlangens
558a 5

umfassend Modernisierung

– Wiedervermietungsmiete 556 f 18

– Zeitpunkt 556 f 20a

Umfeldmangel 535 544

Umgehungsgeschäft 556e 12

Umlageschlüssel

– Mieterhöhung 559 74

Umsatz 555a 45

Umsatzmiete 535 716, 864; 557b 18

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

Umwandlung einer Gesellschaft 566 34d

Umweltmangel 536 75, 190, 358

Umweltschutz 555b 3

Umzugskosten

– War 555a 34, 44

unbefugte Gebrauchsüberlassung 573 50

Unbekannter Erbe 564 12

Unerheblicher Mangel 536 84

Unmöglichkeit der Mangelbeseitigung 536 22, 47

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

Unpünktliche Mietzahlung 543 22

– Kündigung 573 42

Unterbelegung

– Kündigung 573 202

Unterlassungsanspruch 543 83; 567 17

– vertragswidriger Gebrauch 541 14

Unterlassungsklage

– Vermietete Eigentumswohnung 541 23

– vertragswidriger Gebrauch 541 15

Unterlassungspflicht 555d 16

Untermiete 540 3 ff.
Untermieter 535 297, 440, 453; **Vor §§ 555a ff.** 14; 555d 11, 23
Untermieterlaubnis 573 50
 – Anspruch auf Erteilung **540** 40 ff., 47, 59 ff.
Untermietverhältnis
 – Kündigung **573** 51a
Untermietvertrag
 – Kündigung **573** 209
Untermietzuschlag **553** 19; **558** 158
 – Erhöhung **558a** 60
 – Höhe **553** 21
 – Jahressperrfrist **558** 25
Unternehmer
 – Vermieter als Unternehmer **Vor 535** 132 ff.
Unterputzspülkasten
 – Wohnfläche **Nach § 556a** 45
Unterschrift **558b** 56a
Untersuchungspflicht des Vermieters (Rückgabe) **546** 53
Untervermietung **540** 3 ff.
 – Ablehnung der Erlaubnis **553** 14
 – Abtretung des Untermietzins **553** 23
 – Auskunftslichten **553** 16
 – Ausschluss **540** 65
 – Beendigung **553** 22
 – Begriff **540** 3
 – Berechtigtes Interesse **553** 4 ff., 12
 – Berufliche Interessen **553** 5
 – Eheähnliche Gemeinschaft **553** 12
 – Finanzielle Interessen **553** 5
 – gewerbliche Weitervermietung **565** 4, 12
 – Kündigungsrecht bei Versagung der Erlaubnis **553** 2
 – Lebensmittelpunkt **553** 7 ff.
 – Mieterhöhung **553** 19
 – Mieterinsolvenz **InsO** 108 43
 – Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 32
 – Mitgebrauch **553** 1
 – Persönliche Interessen **553** 6
 – Rückgabe **546** 96, 104 ff.
 – Rückkehrwille **553** 10
 – Schadensersatz **546** 108
 – Teile des Wohnraums **553** 7 f.
 – Touristen **553** 11
 – Überbelegung **553** 14
 – unbefugte **540** 58, 79
 – Unberechtigte **Vor 535** 108 ff.
 – Untermietzuschlag **553** 19
 – Unzumutbarkeit der Erlaubnis **553** 14
 – Veräußerung der Mietsache **566** 30
 – Widerruf der Erlaubnis **553** 18
 – Wiedervermietungsmiete **556e** 17, 19
Untervermietung, Mieterinsolvenz InsO 109 9
Unwirksame Mieterhöhungsvereinbarung
 – Rechtsfolgen **557** 58
Unwirksame Vereinbarungen **558** 247; **558a** 173; **558b** 172
 – Indexmiete **557b** 57
 – Staffelmiete **557a** 86
Unzulässige Fragen Vor 535 80 ff.
Unzumutbarkeit
 – Erteilung der Erlaubnis zur Untervermietung **553** 14
Urheberschutz
 – Mietspiegel **558c**, **558d** 45
Urkundsprozess **546** 126; **546a** 107
Urlaubszeit **555d** 99
Urteil **558b** 125
Veränderung
 – Bauliche **559** 36
Veräußerer (Haftung) **566** 143; **566a** 26

Veräußerung der Mietsache **566** 1 ff., 16, 57 ff.
 – Abtretung **566** 45; **566b** 26
 – Abwicklungsverhältnis **566** 51, 118
 – Analoge Anwendung **566** 35 ff.
 – Anfechtung **566** 49, 125
 – Auflassungsvormerkung **566** 59
 – Auflösung von Gesellschaften **566** 34b
 – Aufrechnung **566** 141; **566b** 4, 27; **566c** 14 f.; **566d** 1 ff., 11
 – Aufwendungsersatz **566** 136
 – Auskunft **566** 101; **566e** 20
 – Baukostenzuschuss **547** 21; **566c** 14, 23 ff.
 – Bedingung **566** 49
 – Begleitschuldverhältnisse **566** 32
 – Belastung der Mietsache **567** 1 ff.
 – Bereicherungsansprüche **566** 136
 – Besitzeinweisung **566** 34
 – Bestandsschutz **566** 7 ff.
 – Betriebskosten **566** 110 ff.
 – Bewegliche Sachen **566** 4, 15, 19
 – Bürgengleiche Haftung des Veräußerers **566** 144
 – CO₂-Kosten **566** 113a
 – Dauernutzungsverträge **566** 17
 – Dingliche Belastung **567** 1 ff.
 – Dogmatik des Rechtsübergangs **566** 9 ff.
 – Dritter **566** 73 ff., 93
 – Eigenbedarfskündigung **566** 123
 – Eigenkapitalersetzende Leistung **566** 20
 – Eigentumsübergang **566** 16, 40
 – Einwendungserhalt **566** 11, 87, 141; **566c** 18
 – Einwendungsverzicht **566** 11
 – Eisenbahn **566** 22
 – Enteignung **566** 34
 – Erbfall **566** 43
 – Erfüllungsbüßnahme **567** 5
 – Erlass **566c** 15
 – Ermächtigung **566** 45
 – Erwerber **566** 73 ff.
 – Fälligkeitsprinzip **566** 86 ff.
 – Fälligkeitsvereinbarung **566c** 14
 – Flugzeuge **566** 22; **566a** 6; **566b** 16; **566c** 8; **567** 4
 – Gebrauchsgewährung **566** 128
 – Gemischte Verträge **566** 29
 – Genossenschaftswohnungen **566** 17, 124
 – Gesellschafterwechsel **566** 34
 – Gesetzlicher Eigentumsübergang **566** 40
 – Gestattungsverträge **566** 28
 – Gewerbliche Weitervermietung **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6
 – Gutgläubiger Erwerb **566** 61
 – Gutgläubiger Mieter **566e** 1 ff., 17 ff.
 – Haftung des Veräußerers **566** 145; **566a** 26; **567b** 7
 – Identitätserfordernis **566** 64 ff.
 – Insolvenzverwalter **566** 25, 116; **566a** 6, 44 ff.; **566b** 20; **566c** 12; **566d** 9
 – Investitionsvorrangsgesetz **566** 22; **566a** 6; **566b** 13 f.; **566c** 6
 – Kautions **566** 102; **566a** 1 ff.; **567b** 8
 – Kettenauflassung **566** 71
 – Konkurrenzschutz **566** 94
 – Kündigung **566** 18, 22 ff., 117 ff.
 – Leihe **566** 27, 37
 – Mängelbeseitigung **566** 128
 – Mehrere Grundstücke **566** 75
 – Mieterhöhung **566** 105 ff.
 – Mietsicherheit **566** 102; **566a** 1 ff.
 – Mietvertrag **566** 48, 88 ff.
 – Mietvorauszahlung **547** 28
 – Mietvorverträge **566** 27, 49
 – Mietzins **566** 98
 – Minderung **566** 131
 – Mischmietverhältnisse **566** 17

- Miteigentümer **566** 73 ff.
- Nachbfolge **566** 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6
- Nebenrechte **566b** 16; **566c** 8
- Neues Mietverhältnis **566** 10
- Nießbrauch **566** 22, 24; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **566d** 4
- Novation **566** 10
- Nutzungsentschädigung **566** 138; **566c** 18
- Nutzungsverträge **566** 27
- Option **566** 97, 117
- Pacht **566** 22; **566a** 6; **566b** 13; **566c** 6; **567** 4
- Pfändung des Mietzinses **566b** 26
- Pferdeinstellvertrag **566** 29
- Preisanpassungsklauseln **566** 109
- Räumung **566** 138
- Realteilung **566** 74
- Rechtsfolgen **566** 8 ff.
- Rechtsgeschäfte über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff.
- Rechtsnachfolge **566** 11 ff.
- Sacheinlage **566** 20, 37
- Schadenersatz **566** 132
- Schiedsabrede **566** 97
- Schiffe **566** 22; **566a** 6; **566b** 16; **566c** 8; **567** 4
- Schönheitsreparaturen **566** 129
- Schutz des gutgläubigen Mieters **566e** 1 ff., 17 ff.
- Sonderkündigungsrecht **566** 18, 22 ff., 94, 117; **567** 21
- Sondernutzungsrechte **566** 83; **567** 8
- Sukzession **566** 11 ff.
- Typengemischte Verträge **566** 29
- Überlassung der Mietsache **566** 54; **567a** 1 ff.
- Umsatzsteuer **566** 99
- Umwandlung **566** 34d
- Unlösbarer Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92
- Unterhalt **566** 27, 37
- Untermiete **566** 30
- Veräußerung vor Überlassung **566** 22; **567a** 1 ff.
- Verbot der Schlechterstellung **566** 8
- Vereinbarungen mit Dritten **566** 93
- Vereinbarungen über die Miete **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.
- Verfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.
- Verjährung **548** 56; **566** 96
- Verlängerungsoption **566** 97, 117
- Vermieterpfandrecht **566** 142
- Vermögensgesetz **566** 22, 44
- Vermögenszuordnungsgesetz **566** 22
- Verpfändung des Mietzinses **566b** 26
- Vertragsende **566** 127
- Vertragsinhalt **566** 96
- Vertragsübernahme (gesetzliche) **566** 11 ff.
- Vertragsübernahme (vertragliche) **566** 42; **566a** 5
- Vertragsübernahmeklausel **566** 42
- Verzug **566** 135
- Vorausverfügung über die Miete **566b** 1 ff., 22 ff.
- Vorauszahlungen **547** 28
- Vorauszahlungsvereinbarungen **566c** 14
- Vormiete **566** 98
- Vorverträge **566** 27
- Wegnahmeansprüche **566** 139
- Weiterbelastung der Mietsache **567b** 1 ff.
- Weiterveräußerung **567b** 1 ff.
- Werkdienstwohnungen **566** 17
- Werkmietwohnungen **566** 17
- Widerspruchsrecht des Mieters **566** 47
- Wohnungseigentum **566** 21, 79 ff.
- Wohn(ungs)recht **566** 22, 24; **567** 1 ff., 23
- Wohnungszuweisung **566** 42
- Zeitpunkt des Vermieterwechsels **566** 53, 85, 95
- Zurückbehaltungsrecht **566** 140

- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis **566** 92
- Zustimmungsklage **566** 106
- Zwangsversteigerung **566** 24; **566a** 6; **566b** 13, 18; **566c** 6, 10; **566d** 7
- Zwangsverwaltung **566** 26, 115; **566a** 37 ff.; **566b** 19; **566c** 11; **566d** 8
- Veräußerung vor Überlassung** **567a** 1 ff.
- Verbotene Eigenmacht** **546** 29, 115, 121; **546a** 42; **ZPO** 940a 13
- Verbrauchergerichtsstand** **Vor** 535 348
- Verbraucherinsolvenz**
- Mieterhöhungserklärung **Vor** 558 76
- Verbraucherinsolvenzverfahren** **InsO** **Vor** 108 ff. 2
- Verbraucherpreisindex** **557b** 31; **Anh.** § 561 42
- Verbraucherschutz** **Vor** 535 131 ff.
- Verbrauchervertrag** **Vor** 535 131 ff.; **555a** 63
- Verbrauchsausweis** **558** 81b
- Verbrauchserfassung**
- Heizungsgesetz 2023 **HeizgV** 12 26 ff.
- Verbrauchs-minderung** **555c** 28
- Verdachtskündigung** **573** 17
- Verdopplung der Miete**
- Pflichtverletzung **559d** 9
- Vereinbarte Miete** **546a** 54
- Vereinbarung**
- Begriff **557** 62
- Über Wohnwertmerkmale **558** 50a
- Vereinbarungen mit Dritten** **566** 93
- Vereinbarungen über die Fälligkeit** **566c** 14
- Vereinbarungen über die Miete** **566b** 3; **566c** 1 ff., 14 ff.
- Vereinbarungen zum Nachteil des Mieters** **557** 60
- Vereinfachtes Verfahren** **555c** 34a
- vereinfachtes Verfahren**
- Anrechnung **559c** 8
- Berechnung der Mieterhöhung **559c** 13
- Härteeinwand **559c** 16
- Höchstgrenze **559c** 5
- Kürzungsbeträge **558** 213a
- Kürzungsmittel **559a** 37b; **559c** 14
- Modernisierungsankündigung **559c** 9
- Modernisierungsmieterhöhung **559c** 1
- nicht zu vertretende Maßnahme **559c** 21
- Sperrwirkung **559c** 19
- Wärmepumpe **559c** 5
- Verfallklausel** **546** 132; **555** 3
- Verfassungsmäßigkeit**
- Beschränkung der Wiedervermietungsmiete **556d** 13
- Verfassungsrecht** **Vor** 558 2; **558a** 23, 100
- Kappungsgrenze **558** 148
- Mieterhöhung **558** 47
- Verfließung** **555b** 104
- Verfrühungsschaden** **InsO** 109 7, 24, 30
- Verfügung** **Vor** 535 2
- Verfügung über die Miete** **566b** 1 ff., 22 ff.
- Verfügungsgrund** **555d** 87
- Vergleich** **Vor** 535 175 ff.
- Bestätigungsbeschluss **558b** 142a
- Zustimmungsprozess **558b** 141
- Vergleichsmethode** **Anh.** 1 § 556g 96
- Vergleichswohnung** **558a** 98
- Anzahl **558a** 102
- Flächenabweichungen **558a** 113b
- Höchstzahl **558a** 104
- Identifizierbarkeit der Vergleichswohnung **558a** 132
- Vergleichbarkeit **558a** 109
- Verjährung** **548** 12 ff., 46 ff., 63 ff.; **557a** 41
- Abrechnungsanspruch (Betriebskosten) **548** 65
- Annahmeverzug **548** 42
- Anspruchsentstehung **548** 43
- Aufwendungsersatz **548** 48, 65
- Ausscheiden eines Mieters **548** 58

- Autovermietung **548** 62
- Barrierefreiheit **548** 66
- Baukostenzuschuss **547** 18; **548** 50, 65
- Baukostenzuschussgesetz **547** 20; **548** 65
- Beginn **548** 34, 54, 62 f.
- Bereicherung **548** 23, 49, 53, 64 f.
- Beschädigung **548** 19
- Besitzänderung **548** 36
- Betriebskostenabrechnungssaldo **548** 64 f.
- Betriebskostenvorauszahlungen **548** 64
- Bodenschutzgesetz **548** 23
- Dauerverpflichtung **548** 66
- Dingliche Ansprüche **548** 23
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis **548** 49, 53, 64
- Einbeziehung Dritter **548** 28
- Einrichtungen **548** 19, 51
- Entstehung des Anspruchs **548** 43
- Fälligkeit des Anspruchs **548** 54
- Gebrauchserhaltungsanspruch **548** 66
- Gebrauchsüberlassung **548** 65
- Gemischte Verträge **548** 7
- GOA **548** 23, 49, 53
- Hemmung **548** 60
- Herausgabeanspruch **546** 142; **548** 64
- Höchstdauer **548** 45
- Instandsetzung **548** 19, 38, 66
- Kautions **548** 59, 64 f.; **566a** 34
- Kautions, Einzahlungsanspruch **551** 53
- Kautions, Rückzahlungsanspruch **551** 90
- Kleinreparaturen **548** 49
- Kündigungsfolgeschaden **548** 64 f.
- Leasingverträge **548** 5
- Mängelbeseitigungsanspruch **548** 66
- Mängelbeseitigungskostenvorschuss (Rückzahlung) **548** 19
- Mietausfallschaden **548** 27
- Mieteransprüche **548** 46 ff.
- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 84
- Mietvorauszahlungen **547** 27; **548** 50, 65
- Mietzinsansprüche **548** 64
- Nebenansprüche **548** 59
- Nutzungsentschädigung **546a** 74; **548** 64
- Parteiwechsel **548** 58
- Personenschäden **548** 26, 64
- Preisgebundener Wohnraum **547** 20; **548** 63, 65
- Probefahrt **548** 10
- Räumung **548** 18 f.
- Rückbau **548** 18 f., 38
- Rückerhalt der Mietsache **548** 34
- Rückgabeanspruch **546** 142; **548** 64
- Schadenseinheit **548** 59
- Schadensfolgen **548** 27
- Schönheitsreparaturen **548** 18 f., 38, 49, 66
- Sonstige Ansprüche **548** 63 ff.
- Teilrückgabe **548** 41
- Unerlaubte Handlung **548** 22, 53
- Unmöglichkeit der Rückgabe **548** 32
- Unterlassungsanspruch bei vertragswidrigem Gebrauch **541** 14
- Unterlassungsansprüche **548** 64 f.
- Untervermietung **548** 29, 39, 49
- Untervermietungserlaubnis **548** 65
- Unverjährbare Ansprüche **548** 66
- Veräußerung der Mietsache **548** 56
- Vermieteransprüche wegen Veränderungen **548** 12 ff.
- Versicherer **548** 8
- Vertragsbeendigung **548** 55
- Vertragsübernahme **548** 56
- Vorausleistungen **548** 50, 65
- Wasserhaushaltsgesetz **548** 23
- Wegnahmeansprüche **548** 51
- Wiedervermietungsmiete **556g** 24, 27, 42

- Wohnungsverbindungsrecht **548** 63, 65
- Wohnungseigentum **548** 30
- Wohnungsüberlassung gem. § 1568a BGB **548** 58
- Zerstörung der Mietsache **548** 33, 64
- Zustand der Mietsache **548** 11, 46
- Zustimmungsanspruch Mieterhöhung **558** 245a
- Verkehrsfläche Nach § 556a** 31
- Verkehrssicherungspflicht**
- Bauliche Veränderung (§ 554) **554** 16
- Verlängerung des Mietverhältnisses** **542** 155, 162; **545** 1
- Verlängerungsklausel** **542** 155, 162, 171
- Verlegungsrecht** **567** 11
- Vermietbarkeit** **555d** 54
- Vermieter**
- BGB-Gesellschaft **Vor** **558** 23
- Eheleute **Vor** **558** 20
- Erbengemeinschaft **Vor** **558** 29
- Personenmehrheiten **Vor** **558** 19
- Wohnungseigentümer **Vor** **558** 30
- Vermieterinsolvenz**
- Anfechtung Vorauszahlungen **InsO** **110** 12
- Aufrechnung bei Verlust der Kautions **InsO** **110** 17
- Aufrechnung des Mieters **InsO** **108** 26
- Aufrechnung durch den Mieter **InsO** **110** 13 ff., 19 ff.
- Baukostenzuschuss **InsO** **110** 9
- Betriebskostenabrechnung **InsO** **108** 28 f.
- Betriebskostenguthaben **InsO** **108** 26, 28
- Betriebskostenvorauszahlungen **InsO** **108** 25
- Einziehung der Miete im Voraus **InsO** **110** 8
- Erhaltung der Mietsache **InsO** **108** 31
- Freigabe, Gewerberaum **InsO** **108** 36
- Immobilienleasingvertrag **InsO** **110** 3
- Kautions, Anlage **InsO** **108** 33
- Kautions, Rückgewähr **InsO** **108** 34
- Mängelgewährleistung **InsO** **108** 31 f.
- Mietforderungen **InsO** **108** 25
- Pfändbarkeit **InsO** **108** 25
- Vorausverfügung **InsO** **110** 6
- Vorausverfügung, privilegierter Zeitraum **InsO** **110** 11
- Vorausverfügung, Verfügungsbegriff **InsO** **110** 7
- Zwangsvollstreckungsmaßnahmen in künftige Forderungen **InsO** **110** 10
- Vermieterinsolvenz, Veräußerung der Mieträume**
- Alleineigentum des Schuldners **InsO** **111** 4
- Ausfallhaftung der Masse **InsO** **111** 9
- Immobilienleasingvertrag **InsO** **111** 2
- Kautions, Erwerberhaftung **InsO** **111** 8
- Kautions, Rückgewähr **InsO** **111** 8
- Rechtsgeschäftliche Veräußerung **InsO** **111** 6
- Sonderkündigungsrecht des Erwerbers **InsO** **111** 10 ff.
- Überlassung der Räume **InsO** **111** 5
- Vertragseintritt **InsO** **111** 7
- Vermieterpfandrecht**
- Nutzungsentschädigung **546a** 21, 52
- Rückgabe **546** 40
- Veräußerung der Mietsache **566** 142
- vermietete Eigentumswohnung**
- vereinfachtes Verfahren **559c** 24
- Vermögensgesetz** **566** 22, 44
- Vermutung**
- Mieter **Vor** **558** 51
- Pflichtverletzung **559d** 1
- Vermutungswirkung** **555c** 67a
- Mietspiegel **556d** 68
- Qualifizierter Mietspiegel **558c**, **558d** 124
- Verordnung**
- Mietpreisbremse **556d** 50
- Verpfändung des Mietzinses** **566b** 26

Verpfändung von Wertpapieren

– Kautio 551 27

Verpflichtungsermächtigung 569 87

Verrechnungsabrede 547 6, 9

Versäumnisurteil 558b 129; 569 97

Verschlechterung

– Modernisierung 555b 12a f.

– Wohnung **Vor** §§ 555a ff. 9

Verschmutzungen 538 34

Verschulden

– Kündigung 573 35

– milderes Licht 573 38

– Vorenthaltungsschaden 546a 92; 571 6

Versicherung 535 733, 930, 944, 948

– Bauliche Veränderung 554 16

Versorgungsleistungen 555b 74, 136 ff.; 555c 19

Versorgungsleitungen 555d 59

Versorgungssperre 546 116

Verspäteter Widerspruch 574b 9

Versprechen lassen

– Mietpreisüberhöhung **Anh. 1** § 556g 13

Versteuerung der Zinsen

– Kautio 551 66

Vertrag auf Lebenszeit 563 12

Vertrag mit Schutzwirkung zu Gunsten Dritter 546a 76

Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter **Vor** 535 364 ff.

Vertrag zu Gunsten Dritter 546 7, 63, 96; 546a 29, 76

Vertragsänderung **Vor** §§ 555a ff. 8 ff.

– Modernisierung 555b 11 f.

Vertragsbeendigung

– Mietvorauszahlung 547 24

– Nachvertragliche Rechte und Pflichten 546a 10

– Nutzungsentschädigung 546a 23 ff.

– Räumungsfrist 546a 16

– Rechtsverhältnis nach Vertragssende 546a 10 ff.

– Rückgabepflichten des Mieters 546 15

– Rückgabepflichten eines Dritten 546 90

Vertragsfortsetzung 545 26; 546 80

Vertragsgegenstand **Vor** §§ 555a ff. 8

Vertragsgemäßer Gebrauch (Rückgabe) 546 18, 50

Vertragsgemäßer Zustand

– Änderung 555b 11 ff.

Vertragsschluss **Vor** 535 28 ff.

– Mündlich **Vor** 535 30 f.

Vertragsstatut **Vor** 535 353 ff.

Vertragsstrafe 555 1 ff.

Vertragsstrafeversprechen 546 132

Vertragsübernahme

– gesetzliche Vertragsübernahme 566 11 ff.

– gewerbliche Weitervermietung 565 15

– Veräußerung der Mietsache 566 1

– vertragliche Vertragsübernahme 566 42; 566a 5

– Vertragsübernahmeklausel 566 42

vertragswidriger Gebrauch

– Kündigung 573 27

Vertrauensschutz **Vor** 535 241 ff.

Vertretungsmacht

– Nachweis **Vor** 558 45

Verwahrungsvertrag **Vor** 535 7 ff.

Verwaltungs- und Verfügungsrecht

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

Verwaltungskosten **Anh. 1** § 561 35 f.

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

Verwandte

– Gebrauchsüberlassung 540 25

Verwendungen 555a 48

Verwertung

– Kautio 551 67, 83

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

– Kautio, Einzahlungsanspruch 551 53

– Modernisierungsmieterhöhung 559b 45

– Staffelmiete 557a 29, 58

Verzicht 536 298

Verzinsung

– Kautio 551 63

verzögerter Baubeginn

– Pflichtverletzung 559d 8

Verzug

– Kündigung 543 189

– Veräußerung der Mietsache 566 135

– Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 52

Verzugsschaden

– Verspätete Rückgabe 546 87

Videüberwachung

– Bauliche Veränderung (§ 554) 554 16

Volljährigkeit **Vor** §§ 557–557b 22

Vollmachtsklausel

– Staffelmiete 557a 24

Vollstreckungsräumungsurteile

– Auskunftsanspruch 556g 45

Vollstreckungsmoratorium 572 12

Vollstreckungsschutz

– Konkurrenzen **Einl. Räumungsvollstreckung** 5

– Rechtsfolgen **Einl. Räumungsvollstreckung** 17

– Rückgabanspruch 546 79

Vollstreckungsunterwerfung

– Kautio 551 31

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

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

Vorauszahlungsvereinbarung 566c 14

Vorbehalte 555c 27

Vorbereitungsarbeiten 555a 8

Vorbereitungshandlung 555c 17

Vorbereitungsphase 555d 10

Vorenthaltung 546a 38 ff.

– Bereicherung 546a 103 ff.

– Eigentümer-Besitzer-Verhältnis 546a 103 ff.

Vorenthaltungsschaden 546a 75 ff.; 571 1 ff.

– Anspruchsgestaltung 546a 77 ff.

– Anspruchsinhalt 546a 96 ff.

– Beschränkung bei Wohnraummietverhältnissen 571 1 ff.

– Billigkeitshaftung 571 10 ff.

– Fälligkeit 546a 102

– Folgeschaden 546a 90

– Fristsetzung 546a 84

– Gewerbliche Zwischenvermietung 546a 76

– Mietausfall 546a 75, 99; 571 5

– Mitverschulden 546a 100

– Nebenpflichtverletzung 546a 90

– Räumungsfrist 546a 76, 89; 571 13

– Rückbau 546a 81

– Schadensersatz statt der Leistung 546a 81

– Schadensersatz wegen Beschädigung 546a 83

– Schadenshöhe 546a 101

– Schönheitsreparaturen 546a 81

– Sonstige Schäden 546a 75

– Unterlassene Räumung 546a 81

– Verschulden 546a 92

– Verzug 546a 88

– Verzugsschaden 546a 87

Vorfälligkeit der Miete 547 7

Vorfälligkeitsklausel 579 17

vorgetäuschter Eigenbedarf 573 218

– Indizien 573 80

Vorherige Besichtigung **Vor** 535 147 ff.

Vorkaufrecht 577 1 ff.

Vorläufige Miete 557 68

Vorläufiger Insolvenzverwalter

– schwacher **InsO** **Vor** 108 ff. 8

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

Vorleistungspflicht 579 1, 10, 16
Vormerkung 566 59
Vormiete 556g 8; 566 98
 – Begriff 556e 4
 – Identität Mietverhältnis 556e 15
Vormietrecht Vor 535 43
Vorrang der Leistungskondition Vor 535 121
Vorratskündigung 573 60, 85
Vorschuss 555a 59 ff., 68; 555d 88
Vorsorgemaßnahmen 555a 37
Vorteile
 – einer Staffelmietvereinbarung 557a 3
 – Indexklauseln 557b 8
Vorvertrag Vor 535 39 ff.; 566 27
Vorzeitige Rückgabe 546 77

Wägungsschema 557b 29
Wahlmöglichkeit 555a 9 ff.
Wahlrecht
 – Wiedervermietungsmiete 556e 62
während der Mietzeit
 – Kautions 551 67
Wallbox 554 10
Wandbekleidung
 – Wohnfläche Nach § 556a 45
Warenkorb 557b 29
Wärmebedarfsberechnung 555c 57
Wärmecontracting 559 27a
 – Mieterhöhung 558 70
 – Modernisierung 559 27a
Wärmedämmung 555b 31, 53 ff.
Wärmedurchgangskoeffizient 555a 11; 555b 54; 555c 59

Wärmemesszähler 555b 50
Wärmeplan
 – der Kommune 555b 59e
 – Grundlage für Heizungstausch 555b 59e
Wärmepumpe 555b 63
 – Abrechnung HeizkV 7 30
 – Ausstattungspflicht HeizkV 12 26–28
 – Bruttowarmmiete HeizkV 12 29–33
 – Heizungsgesetz 2023 HeizkV 9 18 ff.; HeizkV 11 39; HeizkV 12 26 ff.
 – Modernisierungserklärung 559a 18b
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 35g, 66b
 – verbundene Anlage HeizkV 9 18
 – vereinfachtes Verfahren 559c 5

Wärmetauscher 555b 28

Wärmezähler 555b 144

Warmwasser 555b 143

Waschküche 555b 76

Wegerecht 567 11

Wegfall

– der Nutzungsabsicht 573 97

Wegfall der Geschäftsgrundlage 535 146

– Indexmiete 557b 20c

– Staffelmiete 557a 82

Wegnahmeansprüche 548 51; 566 139

Wegnahmerecht

– Bauliche Veränderung 554 27

Wegnahmerecht des Mieters 539 40; 552 3

Weiterbelastung der Mietsache 567b 1 ff.

Weiterhaftung des Veräußerers 567b 7

Weiterveräußerung der Mietsache 567b 1 ff.

Weitervermietung 545 11; 578 19

WEMoG

– Bauliche Veränderung 554 1

Werbegemeinschaften 535 737

Werkdienstwohnung 576b 1

– Abgrenzung zu Werkmietwohnung 576b 8

– Betriebsübergang 576b 7a

– Einrichtungsgegenstände 576b 13

– Fortsetzung der Nutzung 576b 22

– Gerichtsstand 576b 24

– Haushaltsführung 576b 15

– Kündigung 576b 18

– Lebensmittelpunkt 576b 4

– Nutzungsentschädigung 576b 23

– Rückgabe 576b 21

– Tarifvertrag 576b 10a

– Wehddienst 576b 26

– Widerrufsvorbehalt 576b 2

– Wohnraum 576b 4

Werkdienstwohnungen 566 17

Werkmietwohnung 535 20; 549 11; 557 48;

558 117; 566 17; 576a 4

– Abgrenzung zur Werkdienstwohnung Vor 576 2a

– Abweichende Vereinbarungen 576 17

– Arbeitgeber (Zwischenmieter) Vor 576 1a

– Auflösende Bedingung 575 85; 576 3

– Beendigung des Dienstverhältnisses 576 4

– Begriff Vor 576 2a, 3

– Belegungsrecht Vor 576 8

– Bergarbeiterwohnungen 576 5

– Betriebsbedarf 575 20, 26; 576 11

– Betriebsfremdheit Vor 576 23

– Betriebsrat 576a 11

– Betriebsrat (Kündigung) Vor 576 15

– Dienstberechtigter 576a 2

– Dienstverhältnis 576a 6

– Funktionsgebundene 576 14

– Gerichtliche Zuständigkeit Vor 576 11

– Gewöhnliche (ungebundene) 576 9

– Härtegründe 576a 1

– Kündigung 576 1 f.

– Kündigungsfrist 576 10, 13

– Kündigungswiderspruch 576a 5

– Mietaufhebungsvertrag 576a 7

– Mieterbenennungsrecht Vor 576 8

– Mitbestimmungsrecht des Betriebsrats Vor 576 13

– Nutzungsbedingungen Vor 576 16

– Pflichtverletzungen des Dienstverpflichteten

Vor 576 10a

– Schriftform 575 26

– Tod des Dienstverpflichteten Vor 576 23

– Ungebundene (gewöhnliche) 576 9

– Veräußerung Vor 576 13

– Verknüpfung von Dienst- und Mietvertrag

Vor 576 4 f., 24

– Vermieterinteressen 576a 2, 4

– Wahlrecht (Kündigung) 576 7

– Wehrdienst 576a 12

– Widerrufsfragen (Verbraucherverträge) Vor 576 24

– Widmung Vor 576 13

– Wohnungszuweisung bei Scheidung (§ 1568a Abs. 4

BGB) Vor 576 18

– Zeitmietvertrag 575 20, 26

– Zusammenhängender Vertrag (§ 360 BGB)

Vor 576 28

– Zuweisung Vor 576 14

– Zweckentfremdung Vor 576 1b

Werkwohnungen 558 116

Wertermittlungsrichtlinie Nach § 556a 23

Wertsicherungsklauseln 557b 1

Wesentliche Änderung der Sachlage 574c 6, 19

wesentlicher Bauaufwand

– Eigenleistung 556 f 19

– fiktive Erhaltungskosten 556 f 19b

Wesentlichkeitsgrenze

– Mietpreiserhöhung Anh. 1 § 556g 35

WG-Zimmer Anh. 1 § 556g 5

Wichtiger Grund

– Gebrauchsüberlassung, Kündigungsrecht 540 67

Widerrechtliche Gestattung 535 439, 453

Widerruf 555 f 24

– Untermieterlaubnis 540 52; 553 18

Widerrufsrecht Vor 535 140 ff.; 557 21

– Indexklausel 557b 25

– Mieterhöhungen 558b 35a

– Staffelmiete 557a 28

– vereinbartes 557 57a

– Zustimmung zur Mieterhöhung 558b 35a

Widerspruch

– gegen die Vertragsfortsetzung 545 17

Widerspruchsfrist 574b 4

Wiederauffüllungsanspruch

– Kautions 551 69

Wiedereinsetzung in den vorigen Stand

– Klagefrist 558b 87

Wiederherstellungskosten 555a 53

Wiederholte Vertragsfortsetzung 574c 11

Wiedervermietungsmiete 556d 1

– Bestandsschutz 556e 2

– Modernisierung 559 97a

Windrad 555b 27, 67

Wintergarten 555b 31

– Wohnfläche Nach § 556a 57

Wirkungsgrad 555b 16, 61

Wirkungszeitpunkt der Mieterhöhung 558b 45

wirtschaftliche Machtstellung Anh. 1 § 556g 117

wirtschaftliche Verwertung

– Kündigung 573 152

– Risikogeschäft 573 162

Wirtschaftlichkeit 555b 29, 87

Wirtschaftlichkeitsberechnung Anh. § 561 17 ff.

Wirtschaftlichkeitsgebot

– Anschluss an Glasfasernetz 559 12d

– Modernisierungsmieterhöhung 559 59

Wirtschaftseinheit Anh. § 561 19, 32

Wohnanlage 555a 5

Wohnbedarf

– überhöhter 573 60

Wohnbedürfnisse 555b 159; 555d 31

Wohndauer 558 93

Wohnen

– Zweckbestimmung 556 f 4a

Wohnfläche

– Änderungen 558 64

– Balkon Nach § 556a 48

– Beschränkung der Wiedervermietungsmiete 556d 68

– Diele Nach § 556a 43

– Fertigmaße Nach § 556a 44

– Freifläche Nach § 556a 48

– Freisitz Nach § 556a 53

– Grundfläche Nach § 556a 43

– Nutzungsbeschränkung Nach § 556a 59

– Rohbaumaße Nach § 556a 44

– Terrasse Nach § 556a 53

– Unterputzpülkasten Nach § 556a 45

– Veränderungen 558 56

– Wandbekleidung Nach § 556a 45

– Wintergarten Nach § 556a 57

Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie

Nach § 556a 41

Wohnflächenberechnung Nach § 556a 1; 558 57

– DIN-Norm Nach § 556a 24

– Gewerberaummieter Nach § 556a 62

– gif-Richtlinie Nach § 556a 36

– Parteivereinbarung Nach § 556a 16

– Verkehrssitte Nach § 556a 20

Wohnflächenvereinbarung

– Transparenzgebot Nach § 556a 35

WohnflächenVO Nach § 556a 9; 558 57 ff.

Wohngemeinschaft 555d 49

– Gebrauchsüberlassung 540 18

Wohnklima 555b 80

Wohnkomfort 555d 58

Wohnlage

– Wohnwertmerkmal 558 88

Wohnraum

– Möbliert Vor §§ 557–557b 18

– preisgebunden Vor §§ 557–557b 24

Wohnraum zu vorrübergehendem Gebrauch

Vor §§ 557–557b 17

– Kündigungsfrist 573c 14

Wohnraum zur Deckung dringenden Wohn-

bedarfs Vor §§ 557–557b 19

Wohnraumförderungsgesetz Vor §§ 557–557b 47

Wohnraummieter Vor 535 15 ff.

– Zweckbestimmung Anh. 1 § 556g 4

Wohnraummietverhältnisse

– Begriff Vor §§ 557–557b 13

Wohnumfeld 555b 76, 80, 145 f.

Wohnung

– Definition 573a 20

Wohnungsbesetzungsrecht Anh. § 561 65

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

– Stellvertretung Vor 535 150 ff.

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

– Mieterhöhung 559 30

– Modernisierungserhöhung 559c 24

– Umwandlung 573 184

– Veräußerung der Mietsache 566 21, 79 ff.

Wohnungseigentümer 555d 61

– Vermieter Vor 558 30

Wohnungsfürsorgemittel Vor §§ 557–557b 42;

Anh. § 561 64 f.

Wohnungsgröße 558 56 ff.

– Beweislast 558b 99

– Mieterhöhung 557 56 ff.

Wohnungsleerstand 558 219

Wohnungsmarkt 556d 28

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

Wohnungstausch 535 278; 540 22

Wohnungstür 555b 147

Wohnungsumwandlung

– Kündigungsbeschränkung 577a 1 ff.

Wohnungsvergrößerung 555b 75a

Wohnungszuschnitt 555c 28, 34

Wohnungszuweisung 546 7; 546a 9; 566 42

Wohnwertmerkmal 558 49

– Art 558 51

– Ausstattung 558 66

– Beschaffenheit 558 77

– Gewichtung 558 98

– Größe 558 56

– Lage 558 88

– Unerhebliche 558 96

– Vereinbarung 558 50a

– Wohndauer 558 93

Wohnwertmiete 558 43

Wohnwertverbesserungen 558 74

Wucher Anh. 1 § 556g 91, 105

Zahlung

– als konkludente Zustimmung zur Mieterhöhung

558b 25

– als Willenserklärung 557 19

Zahlungsunfähigkeit 543 75

Zahlungsverzug

– Kautions 573 33

– ordentliche Kündigung 573 28

– Prozesskosten 573 35

– Schadensersatzforderung 573 34

– Wiedervermietungsmiete 556g 11

Zeitmietvertrag

– Abriss 575 11, 18, 31

– Abweichende Vereinbarungen 575 74

- Anwendungsbereich **575** 5, 8
- Auskunftsanspruch des Mieters **575** 37, 39, 42
- Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist **561** 1; **575a** 1
- Auswechseln des Befristungsinteresses **575** 48
- Beendigung des Mietverhältnisses **575** 69
- Befristungsinteresse **575** 11, 24, 29, 43, 48, 52, 54, 57, 72
- Betriebsbedarf **575** 11, 20, 32
- Eigennutzungstatbestand **575** 11 f., 30, 48, 92
- Europäische Rechtsordnungen **575** 2
- Fehlerhafter Zeitmietvertrag **575** 35
- GbR (Gesellschafterbedarf) **575** 15
- GbR – neues Rechts ab 1.1.2024 **575** 15
- Gerichtliches Verfahren **575** 66
- Geschäftsraummietsache **575** 8
- Gewerbliche Weitervermietung (§ 565 BGB) **575** 24
- Informationspflicht des Vermieters über Befristungsinteresse **575** 36 f., 42, 47, 55
- Instandsetzungsmaßnahmen **575** 18, 48, 72
- Kettenmietverträge **575** 83
- Kündigungsausschlüsse bei Zwischenvermietungen (§ 578 Abs. 3 BGB) **575** 99
- Kündigungsausschlussvereinbarungen **575** 74
- Kündigungsausschlussvereinbarungen (Formularklauseln) **575** 86
- Mieterhöhung **557** 49, 51, 54; **557a** 7, 27, 61 f., 64, 66, 81; **557b**; **558** 21, 103 f., 119, 179; **559** 30; **561** 3, 9; **575** 19, 86, 96
- Mietverhältnisse auf Lebenszeit **575** 88
- Mietverhältnisse unter einer auflösenden Bedingung **575** 85
- Mitteilung des Befristungsinteresses **575** 24, 27, 29, 31, 33, 42, 49, 51, 62
- Modernisierungstatbestand **575** 11, 16, 19, 31
- Nutzungswille **575** 13, 21
- Schriftform **575** 24, 26, 64, 86, 90
- Schriftform – international zwingende Formvorschrift **575** 24
- Staffelmiete **557a** 27; **575** 86, 92, 94
- Überlassungswille **575** 13 f.
- Umdeutung der Befristung in Kündigungsausschluss **575** 35
- Veränderungsmaßnahmen **575** 18
- Veräußerung der Mietsache **575** 71
- Verlängerung des Mietverhältnisses **575** 64
- Verlängerungsanspruch des Mieters **575** 11, 39, 45, 50, 52, 57, 63
- Verzögerung des Befristungsgrundes **575** 53, 55, 57
- Vollstreckungsschutz **575** 69; **ZPO** 721 10; **ZPO** 794a 29
- Vorzeitige Kündigung **575a** 1
- Wegfall des Befristungsgrundes **575** 37, 53, 57
- Werkmietwohnung **575** 20, 26
- Zeitpunkt der Rückgabe** **546** 73
- Zeitpunkt der Vereinbarung**
- Vormiete **556e** 6, 14
- Zeitpunkt für Vorliegen von Härtegründen** **559** 108a
- zersplitterter Wohnungsmarkt** **556d** 7
- Zerstörung der Mietsache** **536** 23; **548** 33
- Ziehfrist** **546** 76
- Zimmermiete Vor §§ 557–557b** 21
- Zimmerzahl** **558** 56
- Zinsen** **556g** 16
- Kautions **551** 63
- Zinsverbilligte Darlehen**
- Modernisierungserhöhung **559a** 11
- Zubehör zur Mietsache (Rückgabe)** **546** 31 ff., 40
- Zugang der Kündigung zur Mietsache**
- Bauliche Veränderung **554** 9
- Mieterhöhung **Vor** **558** 68, 71

- Zugesicherte Eigenschaft** **536** 90
- Zumutbarkeit** **555a** 28 ff.
- zur Mietsache** **536** 218
- Zurückbehaltungsrecht** **555a** 59; **556g** 50; **558b** 41
- gegen den Rückgabeanspruch **570** 1 ff.
- Kautions, Einzahlung **551** 49
- Kündigung **543** 180, 191
- Unerlaubte Handlung **570** 7
- Untermieter **570** 3
- Veräußerung der Mietsache **566** 140
- Zurückbehaltungsrecht an der Miete** **536** 35, 337
- Zurückbehaltungsrecht an der Mietsache** **546** 16
- Zurücklassen von Müll, Bagatellen** **546** 43
- Zurückweisungsrecht** **535** 184
- Zusammenhang mit dem Mietverhältnis** **566** 92
- Zusatzleistungen**
- Wiedervermietungsrente **556e** 25
- Zuschläge Anh. § 561** 50 ff.
- Berechnung Wiedervermietungsrente **556e** 56
- Mietpreisbremse **556d** 77
- ortsübliche Vergleichsmiete **558a** 50
- Schönheitsreparaturen **558a** 52
- Zuschuss**
- Modernisierungserhöhung **559a** 4
- Zuschussvereinbarung** **547** 13
- Zustand der Mietsache**
- bei Rückgabe **546** 18, 36 ff.; **546a** 47
- Verjährung **548** 11, 46
- Zuständigkeit**
- Internationale **Vor** **535** 341 ff.
- Örtliche **Vor** **535** 337 ff.
- Sachliche **Vor** **535** 318 ff.
- Zustellung**
- demnächstige **558b** 85
- Zustellung durch Gerichtsvollzieher Vor** **558** 74
- Zustimmung Mieterhöhung** **558b** 10
- durch Zahlung **558b** 25
- Form **558b** 17
- Frist **558b** 15
- Inhalt **558b** 11
- Konkludente **558b** 24
- Personenmehrheiten **558b** 34
- Schriftform **558b** 19
- Verzug des Mieters **558b** 52
- Zustimmungsfrist** **558b** 3
- Zustimmungsklage**
- Veräußerung der Mietsache **566** 106
- Zustimmungsprozess**
- Beklagter **558b** 60
- Beweisaufnahme **558b** 97
- Entscheidungsfindung **558b** 94
- Gerichtliche Zuständigkeit **558b** 55
- Klageantrag **558b** 63
- Klagebegründung **558b** 74
- Klagefrist **558b** 83
- Kläger **558b** 57
- Kostenentscheidung **558b** 133
- Mieterhöhung **558b** 54
- Mietspiegel **558b** 108
- Rechtsmittel **558b** 155
- Rechtsmittelstreitwert **558b** 147
- Sachentscheidungsvoraussetzungen **558b** 55
- Sachverständigengutachten **558b** 101
- Schadensersatz **558b** 12d
- Selbständiges Beweisverfahren **558b** 136
- Stichtagsdifferenz **558b** 122
- Streitwerte **558b** 145
- Teilurteil **558b** 129
- Titelerschiebung **558b** 12d
- Urteilstenor **558b** 125
- Vergleich **558b** 141

Zutritt 555a 23

- Wohnung **555d** 10

Zwangsgeld

- Auskunftsanspruch **556g** 45

Zwangskauf 546a 86

Zwangsversteigerung

- Kautio **566a** 6
- Übergang des Mietvertrages **566** 24
- Vereinbarungen über die Miete **566c** 6, 10
- Voraussetzungen über die Miete **566b** 13, 18

Zwangsverwalter

- Mieterhöhung **Vor 558** 42

Zwangsverwaltung 566 26; **InsO 108** 47 ff.

- Betriebskostenabrechnung **566** 115; **InsO 108** 53
- Betriebskostenguthaben **InsO 108** 53
- Betriebskostennachforderung **InsO 108** 50
- Forderungen **InsO 108** 48
- Gebrauchsgewährung **InsO 108** 52
- Gestaltungsrechte **InsO 108** 51
- Kautio **566a** 37 ff.
- Kautio, Anlage **InsO 108** 55
- Kautio, Rückgewähr **InsO 108** 56
- Mängelgewährleistung **InsO 108** 52

- Prozessuales **InsO 108** 59

- Verbindlichkeiten **InsO 108** 52 ff.

- Vereinbarungen über die Miete **566c** 11

- Voraussetzungen über die Miete **566b** 19

- Zusammentreffen mit Insolvenz **InsO 108** 57

Zwangsvollstreckung 546 29

- Bauliche Veränderung **554** 33
- Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs **541** 17

Zweckdienlichkeit

- Bauliche Veränderung **554** 5

Zweckmäßigkeit 555 f 14

Zweckwidrige Nutzung 543 155

Zweifamilienhaus

- Definition **573a** 4, 10

- Kündigung **573a** 4

Zweitwohnung 549 32; **556d** 20

- Eigenbedarf **573** 75, 115

Zwischenumzug 555d 28; **574** 56;

ZPO 765a 26

Zwischenvermietung 565 9

- Gebrauchsüberlassung **540** 15

- Mieterhöhung **559** 29

- Mietpreisüberhöhung **Anh. 1 § 556g** 10, 39


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG