

Miete

Börstinghaus / Siegmund

8. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-82519-4
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.

Register

Fette Zahlen bezeichnen die Paragraphen des BGB,
magere Zahlen bezeichnen die Randnummern

- Abbruch**
– Vertragsverhandlungen 535 39
- Abbuchung** 558b 9
- Abdingbarkeit** 550 4
- Abflussprinzip** 556 125, 168, 245
- Abflussreinigung** 556 28
- Abgasanlage** 556 29
- Abgeltungsklausel** 535 389 ff.
- Abhilfefrist** 543 141
- Ablehnung Mieterhöhungsverlangen**
558b 3
- Ablösezahlung** 535 542
- Abmahnung** 541 4 ff.; 543 138 ff.; 569
33; 573 13
- Abnutzung der Mietsache** 538 1 ff.
- Abrechnung**
– Mietsicherheit 551 109
- Abrechnungseinheit** 556 156
- Abrechnungsfrist** 556 270
- Abrechnungszeitraum** 556 130
- Abriss des Gebäudes** 573 75 ff., 102
- Abschluss**
– Mietvertrag 535 31
- Abschlussoption** 542 159 ff.
- Absender Mieterhöhungserklärung**
Vorbem 557 18
- Abstandszahlung** 535 541
- Abstellplätze** 556 70
– Parkplätze 536 90
- Abtretung**
– der Miete 562 6
– des Kündigungsrechts 542 43
– Mieterinsolvenz 535 575
– von Gehaltsansprüchen 551 40
- Abwasserkosten** 556 27
- Abwesenheitspfleger** 535 188, 223
- Abwicklungsschuldverhältnis** 563 5
- Adressat Mieterhöhungserklärung Vor-
bem** 557 22
- Aktien**
– Mietsicherheit 551 39
- Allgemein üblicher Zustand**
– Modernisierungsmieterhöhung 559 39
- Allgemeine Geschäftsbedingungen**
– Tierhaltungsverbot 535 496
– Übertragung Instandhaltungspflicht 535
352
– Übertragung Schönheitsreparaturen 535
374 ff.
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz**
535 45
- Alternativwohnung** 573 70
- Altmietverträge** 565 22
- Altvertrag** 556b 20
- Anbietpflicht** 573 70
- Änderung**
– des Umlagemaßstabs 556a 3, 22 ff., 44 ff.
– des Vertragszwecks 535 449
- Änderungskündigung** 542 19; 573 112
- Änderungsvertrag** 550 52 ff.; 578 43
- Änderungsvorbehalt** 535 37
- Anerkannte Pauschalwerte** 559b 14
- Anerkannte wissenschaftliche Grund-
sätze**
– Mietspiegelerstellung 558d 4
- Anerkennung**
– qualifizierter Mietspiegel 558d 15
- Anfechtung** 542 14, 16; 566 29; 577 20
- Angespannter Wohnungsmarkt** 556d
16 ff.; 574 28
- Ankaufrecht** 566 30
- Ankündigung**
– von Erhaltungsmaßnahmen 555a 15
- Ankündigungsklausel** 543 131
- Anliegerkosten** 559 8
- Anmietrecht** 566 31
- Annahme der Erbschaft** 564 11, 17
- Annahmeverzug** 548 16
- Anpassung der Betriebskostenvoraus-
zahlungen** 560 20 ff.; 569 80
- Anrechnung von Drittmitteln** 559a 1
– ortsübliche Vergleichsmiete 558 49
- Anweisung** 535 581
- Anwendungsbereich, Miethöhevor-
schriften Vorbem** 557 5
- Anzeigepflicht bei Mängeln** 536c 2 ff.;
543 78
- Aperiodische Kosten** 556 167
- Architektenhonorar** 559 17
- Art der Wohnung**
– ortsübliche Vergleichsmiete 558 21
- Aufhebungsvertrag** 550 60
- Aufklärungspflicht** 536b 19; 543 40
- Auflassung** 577 59

- Auflassungsvormerkung** 577 61
- Auflockerungsrechtsprechung** 550 49
- Auflösende Bedingung** 572 10
- Aufnahme**
 - des Ehegatten 540 27
 - des Lebenspartners 540 27
 - von Hausangestellten 540 44
 - von Lebensgefährten 540 36
 - von Pflegepersonen 540 44
 - von Verwandten 540 27 ff.
- Aufrechnung** 543 130; 556b 29 ff.; 566d 1 ff.; 569 62
- Aufrechnungsverbot** 578 14
- Aufwendungen für die Wohnung**
 - als Härtegrund 574 44
- Aufwendungsdarlehen** 559a 10
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 58
- Aufwendungsersatz** 536a 52; 539 2 ff.; 555a 25; 555f 17; 559 17; 566 32
- Aufwendungsersatzanspruch** 555d 29
- Aufwendungsersatzansprüche, Verjährung** 548 28, 37
- Aufwendungszuschüsse** 559a 9
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 57
- Aufzug** 536 19; 555b 39; 556 53 ff.
- Auskunft** 565 15
- Auskunft aus Mietdatenbank** 558e 7
- Auskunftsanspruch**
 - Inhalt 556g 40
 - Verjährung 548 1 ff.
- Auslegung**
 - kundenfeindlichste 535 62
- Ausreißermieten** 558 46
- Ausschlagung der Erbschaft** 564 11 ff.
- Ausschluss Modernisierungsmieterhöhung** 559 29
- Ausschlussfrist** 556 198; 569 71
- Ausschlussvereinbarungen**
 - Mieterhöhung 557 15
- Außenbewirtschaftung** 550 38
- Außen-GbR** 550 32
- außergesetzliche Merkmale**
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 37
- Außerhausgeschäft** 535 82
- Außerordentliche Kündigung** 542 113 ff.; 573d 1 ff.; 574 8 ff.; 575a 1 ff.
- Ausstattung der Wohnung** 558 26
- Austauschpfändung** 562 20
- Auszugspauschale** 535 546; 555 12
- Bagatellmaßnahmen** 555c 28
- Balkonkraftwerk** 554 20a
- Bandbreite**
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 47
- Barkaution** 551 7; 566a 6 ff.
- Barkautionsabrede** 551 127a
- Barrierefreiheit** 536 20; 554 7 ff.
- Barrierereduzierung** 554 7 ff.
- Baulter** 558 31
- Baubeginn**
 - verzögerter 559d 7
- Bauherr** 559a 3
 - Begriff 559 7
- Baukostenzuschuss** 535 539; 547 6, 8; 550 22; 559a 11; 566 33; 566b 6; 566c 7
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 59
- Bauliche Änderung** 535 458; 546 35
- Bauliche Veränderung** 555b 2; 559 9
- Baumängel** 536 21
- Baumaßnahmen** 536 23 ff.
- Baunebenkosten** 559 17
- Bauordnungsbestimmungen** 536 122
- beA** 568 17
- Bedarfsausweis** 535 41
- Bedarfsvorschau** 573 71
- Befristung** 550 14
- Befristungsinteresse** 575 5, 17
- Begrenzung der Wiedervermietungs- miete**
 - Anwendungsbereich 556d 1
 - Auskunftsanspruch
 - Verjährung 556g 51
 - Auskunftsverpflichtung
 - vorvertraglich 556g 12
 - Ausnahmen 556f 1
 - Beweislast 556d 43; 556e 41; 556f 15
 - Gebietsverordnung 556d 26 ff.
 - Modernisierung, einfache 556e 24
 - Modernisierung, umfassende 556f 1, 10 ff.
 - Neubauwohnung 556f 2
 - Prozessuales 556d 44 ff.; 556e 41 f.
 - Rechtsfolgen 556g 1
 - Streitwerte 556d 46
 - Übergangsregelungen 556d 4 ff.
 - umfassende Modernisierung 556f 9
 - Vormiete 556e 5 ff.
- Begründung**
 - der Kündigungserklärung 542 63; 569 87 ff.; 573 91 ff.; 573a 18; 573b 12; 573d 6
 - der Widerspruchserklärung 574b 6
 - Mieterhöhung 558a 8
- Behaglichkeitstemperatur** 536 59 ff.
- Behinderung** 554 11
 - als Härtegrund 574 39
- Behördliche Beschränkungen der Nut- zung** 536 27 ff.
- Behördliches Benutzungsverbot** 536a 20
- Belästigungen** 536 32; 573 37
- Belastung** 567 1 ff.; 567a 1 ff.

- Belastungsvollmacht** 577 55
Belege 559b 10
Beleginsicht 556 178, 196, 220
Belegkopien 556 185
Beleidigung 543 30
Beleuchtung 556 71
Benutzungsverbot 543 49, 61
Berechnung
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 26
Berechtigtes Interesse 553 6
Bereicherungsanspruch 539 9
 – Verjährung 548 30, 51, 65
Bergarbeiterwohnung 576 6
Berufliche Gründe
 – als Härtegrund 574 42
Berufliche Nutzung 535 500; 573 40
berufliche Tätigkeit 535 18
Beschädigung der Mietsache 538 3
 – Kündigung 543 78
 – Verjährung 548 7, 27
Beschaffenheit der Wohnung 558 29
**Beschränkung Wiedervermietungs-
miete**
 – Staffelmiete 557a 21
Besichtigungsrecht des Vermieters 535
 289
Besitzdiener 540 44
Besitznahmerecht 562b 6
Besucher 538 20; 540 37 ff.
Betrachtungszeitraum
 – ortsübliche Vergleichsmiete 558 40a
Betretungsrecht 555f 24
Betreuer 535 146, 211
 – des Mieters 535 211
 – des Vermieters 535 146
Betriebsbedarf 573 58; 575 16, 22; 576
 12
Betriebsführungsvertrags 556c 23 ff.
Betriebskosten 556 1 ff.; 563 33
 – der Eigentumswohnung 556 250
 – des Geschäftsraums 556 252 ff.
 – Verjährung 548 47; 556 227, 276
 – Wartungsklauseln 535 343
 – Winterdienst 535 343, 350
Betriebskostenabrechnung 556 123 ff.,
 269 ff.; 556a 1 ff.; 556c 27
Betriebskostenerhöhung 569 80
Betriebskostenpauschale 546a 42; 556
 110, 121; 560 3 ff.; 569 80
Betriebskostenspiegel 556 148
Betriebskostenvorauszahlung 556 115,
 166, 199; 560 20 ff.
**Betriebskostenvorauszahlungenerhö-
hung und -ermäßigung** 560 3, 20
Betriebspflicht 535 267 ff.; 548 7; 578 16
Betriebspflichten
 – Heizungsanlage 555b 23i
Betriebsübergang 576b 7
Beurkundungsabrede 550 81 ff.
Bewachungskosten 556 91
Bewegliche Sache 566 1
Beweis des Gegenteils 558d 30
Beweisaufnahme
 – Vermutungswirkung 558d 25
 – Zustimmungsprozess 558b 29
Beweisfunktion 550 2
Beweislast 574 59
Beweissicherungsverfahren 543 141
BGB-Gesellschaft
 – Vermieter 535 113
Blumenkästen 535 458, 476
Bodenabbauvertrag 544 2
Bordell 536 35; 543 75
Brandschaden 536 36
Breitbandnetz 535 464; 556 84
Brennstoffversorgungsanlage 556 42
Briefkasten 536 37
Briefwechsel 550 31
Bruchteilsgemeinschaft 535 135
Bürgschaft 551 10
 – auf erstes Anfordern 551 31
 – befristete 551 21
Centermanagement 556 255
Chance of control Klausel 540 89
Contracting 555b 11
Corona-Pandemie 536 38
Covid-19
 – Unmöglichkeit 535 578
 – Wegfall der Geschäftsgrundlage 535 580
Cut-Off Termin 556b 12
Dachrinnenreinigung 556 90
Darlegungs- und Beweislast 536 219
Darlehen 559a 4 ff.
Datenauswertung
 – Mietspiegelerstellung 558d 9
Datenschutz 556 183, 186, 247
Dauernutzungsvertrag 567 11
Dauernutzungsvertrag 535 4
Dauerwohnrecht 567 11
dedizierte Server 548a 6
Degressive Förderung 559b 15
Deklaratorisches Schuldanerkennnis
 538 19
Diebstahl 543 39
Dienstbarkeit 567a 2
 – beschränkte persönliche 535 27
Dienstverhältnis 576 4; 576b 5
digitale Dienstleistungen 548a 4
digitale Inhalte 548a 4
Dingliches Wohnrecht 567 11
Dokumentation
 – qualifizierter Mietspiegel 558d 13
Doppelte Schriftformklausel 550 86

- Doppelvermietung** 536 39; 536a 4
- Drittmittel** 559a 1
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 49, 60
- Drohungen mit Gewalt** 543 35
- Dübellöcher** 538 58; 546 39
- Duldung einer Modernisierung** 559 2
- Duldungsanspruch**
 - Fälligkeit 555c 1
- Duldungspflicht**
 - Ausnahmen 555d 7
 - für Modernisierung 555c 29
 - von Erhaltungsmaßnahmen 555a 10, 37
 - von Modernisierungen 555d 2, 35
- Dürftigkeitseinrede** 564 22
- Dusche**
 - Einbau 535 454
- Dynamische Nichtigkeit**
 - Mietpreisüberhöhung 559 28
- Effizienzverbesserung** 556c 17 ff.
- Eheleute**
 - als Mieter 535 194
- Eichkosten** 556 24
- Eigenbedarf** 573 42 ff.
 - Beweislast 573 73
- Eigennutzungsstatbestand** 575 8 ff., 20
- Eigentümergeinschaft** 535 137
- Eigentümerwechsel** 542 161; 550 25; 556 235; 562 5; 566a 2
- Eigentumsübergang** 566 9 f.; 566e 1 ff.
- Eigentumswohnung** 536 189; 541 27 ff.; 546 24; 548 45; 554 39; 555d 44; 556 14, 204, 250; 556a 41 ff.; 556c 4; 567 4
 - Mieterinsolvenz 535 185
- Eilmaßnahmen** 536a 47, 49, 57
- Einbauten** 578 17
- Einbruchsschutz** 554 19
- Einheitlichkeit der Vertragsurkunde** 550 49
- Einkaufszentrum** 535 269; 536 42
- Einliegerwohnung** 573a 2
- Einmalmiete** 535 166, 521; 547 5; 566c 8
- Einrichtungen** 539 21 ff.
 - Gestaltung der Mieträume 535 454
- Einschreiben**
 - Zugang **Vorbem** 557 22
- einstweilige Verfügung** 555a 42
- Eintritt** 566 23 ff.
- Eintritt des Vermieters** 565 13
- Eintrittsrecht bei Tod des Mieters** 563 1 ff.
- Einwendungsausschluss** 556 211 ff., 272
- Einwohnerzahl** 558c 6
- Einwurf einschreiben** 542 78
- Einzelöfen** 556c 11
- Einzugsermächtigung** 556b 14
- Einzugspauschale** 535 546; 555 12
- Elektroanlage** 536 43
- Elektro-Check** 556 93
- Elektromobilität** 554 13
- Elektronische Form** 568 17 ff.
- Elektronische Rechnung** 559b 10
- e-mail**
 - Zugang **Vorbem** 557 23
- E-Mail** 568 11
- E-Mobilität** 554 13
- Emoji** 558b 9
- Endenergie** 555b 4
- Endrenovierungsklausel** 535 384
- Energetische Modernisierung**
 - Begriff 555b 3
 - Minderungsausschluss 536 167; 543 72
- Energetischer Zustand** 536 44 f.; 558 32
- Energieausweis** 535 41
- Energiekosten** 560 31 ff.
 - Informationspflichten 556 38, 143, 173 ff.
- Energiepass** 558 32
- Energiesparverordnung** 536 44
- Entgelt** 535 10
- Enthaftungserklärung**
 - Mieterinsolvenz 535 222
- Entschädigung für Vorenthaltung** 546a 45
- Entwässerung** 556 27
- Entwicklungsoffenheit**
 - Delegationslücke 548a 2
- Entzug des Mietgebrauchs** 543 58; 555a 35; 555d 32
- Erbbauberechtigter** 535 138
- Erbbaurecht** 567 11
- Erbe des Mieters** 563 30; 564 1 ff.; 573d 7
- Erbengemeinschaft** 550 32
 - Vermieter 535 126
- Erbfallschulden** 564 16
- Erblasserschulden** 564 16
- Erfüllungsanspruch** 536b 20
- Erfüllungsgehilfe** 538 19
- Erfüllungsoption**
 - Heizungstausch 555b 23d
- Erfüllungsverweigerung** 536a 47
- Ergänzungsatsachen** 573 92
- Ergänzungsvertrag** 550 52 ff.
- Erhaltungsmaßnahmen** 555a 1 ff.
 - einstweilige Verfügung 555a 42
 - prozessuale Durchsetzung 555a 37
- Erlaubnis** 554 37
- Erlöschten des Vermieterpfandrechts** 562a 1 ff.; 562b 26
- Ermächtigung zur Kündigung** 542 41; 568 14

- erneuerbare Energie**
– Definition 555b 23c
- Erneuerungsmaßnahmen** 555a 5; 559 13, 18
- Ersatzansprüche des Vermieters**
– Verjährung 548 4
- Ersatzraumbeschaffungspflicht** 574 29
- Ersatzraumsuche** 574 30
- Ersatzwohnung** 574 24 ff.
– bei Erhaltungsmaßnahmen 555a 30
- Erschließungskosten** 559 8
- Erschütterungen** 536 46
- Ersetzungsbefugnis** 546a 39
- Ersetzungsrecht**
– Kautions
– Verjährung 551 127a
- Erwerbermodell** 577 14 ff.
- Etagenheizung** 556 46; 556c 26
- Existenzgefährdung** 550 77 ff.
- Extremwertbereinigung** 558 46
- Fachhandwerkerklausel** 535 391
- Fahrräder** 535 509, 513
- Fälligkeit**
– Duldungsanspruch Modernisierung 555c 1, 31
- Fälligkeit der Miete** 556b 1 ff.
- Fälligkeitsprinzip** 556 126
- Familie**
– Begriff 549 18
- Familienangehörige** 573 62; 577 22; 577a 16
– Härteeinwand Modernisierung 555d 8
- Familiengericht** 535 205
- Farbwahlklausel** 535 366
- Fassade** 536 47
- Fehlbelegungsabgabe**
– Kappungsgrenze 558 78
- Fehlender Ersatzwohnraum**
– als Härtegrund 574 24 ff.
- Feldbesetzung, Mietspiegel** 558d 8
- Felskammer** 578 11
- Ferienhaus** 573 5
- Ferienwohnung** 573 5
- Fernabsatz**
– Mieterhöhung 558b 11
- Fernabsatzvertrag** 535 101
- Fernwärme** 555b 10; 556 43
- Feuchtigkeit** 536 48
- Feuchtigkeitschäden** 538 45 ff.; 543 75
- Feuerlöscher** 556 93
- Feuerschutzeinrichtung** 556 93
- Feuerversicherung** 538 24
- Fiktive Modernisierungsmieterhöhung**
– Berechnung 556e 34 ff.
- Finanzierungskosten** 559 16
- Flächenabweichung** 536 117
- Flächenabweichungen**
– Verjährung Rückforderungsanspruch 548 53
- Fördermittel** 559 21
- Förderung, öffentliche Vorbem** 557 7
- Formfiktion**
– Mieterhöhungsverlangen 558a 4
- Formularvertrag** 535 48
- Aushandeln 535 51
– Einbeziehungskontrolle 535 60
– Geltungserhaltende Reduktion 535 63
– Inhaltskontrolle 535 65
– Stellen 535 51
– Transparenzgebot 535 68
– überraschende Klausel 535 61
– Verwender 535 49
- Fortschreibung**
– Mietspiegel 558c 23
– qualifizierter Mietspiegel 558d 20
- Fortsetzung**
– auf bestimmte Zeit 574a 12 ff.
– auf unbestimmte Zeit 574a 15 f.
- Fortsetzung des Mietverhältnisses**
– bei Tod des Mieters 563a 1 ff.
- Fortsetzungsverlangen** 574a 4
- Freigabeerklärung**
– Mieterinsolvenz 535 222
- Freistellungsklausel** 548 62
- Fristablauf**
– Sonnabend 573c 11 f.
- Fristenplan für Schönheitsreparaturen**
535 408; 422
- Fristlose Kündigung** 543 1 ff.; 569 1 ff.; 574 8
- Frustrierte Aufwendungen** 536a 34
- Fullcontracting** 556 45; 556c 20 ff.
- Funkablesung** 555b 42
- Garage** 536 51
- Garantiehafte** 536a 17
- Garantieversprechen** 551 35
- Gartenpflege** 535 353; 556 63 ff.
- Gaseinzelfeuerstätte** 556 46
- Gebäudeenergiegesetz** 536 44
- Gebäudehaftpflicht** 556 73 ff.
- Gebäudelüftung** 555b 19
- Gebäudereinigung** 556 59 ff.
- Gebäudeversicherung** 538 24
- Gebietsverordnung**
– Anforderungen 556d 26 ff.
- Gebrauchsbeschränkungen, öffentlich-rechtliche** 536 25 ff.
- Gebrauchsfortsetzung** 545 10
- Gebrauchsgewährung** 535 295 ff.
- Gebrauchsüberlassung**
– an Dritte 540 2 ff.

- Gebrauchswert erhöhende Maßnahmen** 555b 30
- Gedankliche Verbindung** 578 42 ff.
- Gefährdung der Mietsache** 543 76 ff., 155
- Gefälligkeit** 540 21
- Gefälligkeitsmiete** 535 11
- Gegensprechanlage** 556 93
- Gekaufter Eigenbedarf** 573 72
- Geldautomat** 535 7
- Geltungserhaltende Reduktion** 535 63
- Gemeinsamer Haushalt** 563 19 ff.
- Gemeinschaftsantenne** 556 84
- Gemeinschaftseinrichtung** 536 52
- Gemeinschaftsflächen** 536 53 f.
- Gemeinschaftsstrom** 556 71
- Genehmigung**
– Familiengericht 535 110
- Generalquittung** 538 11
- Genossenschaftswohnung** 573 3
- Geruchsbelästigung** 536 55 f.; 543 75
- Gesamtlebensdauer**
– Modernisierungsmieterhöhung 559 18
- Geschäftserweiterung** 535 450
- Geschäftsgrundlage** 535 328, 414; 543 5
- Geschäftsraum** 578 13 ff.
- Geschäftsraummiete** 536 205; 536a 7, 31; 536b 12; 538 62; 540 7, 26, 64; 542 1, 71, 123; 552 11; 555 16; 556 252 ff.; 556b 53; 560 49; 569 105
– Mietsicherheit 551 144
– Übertragung (teilweise) Instandhaltungspflichten 535 354
– Widerspruch Gebrauchsfortsetzung 545 31
- Geschäftsraummietverhältnis** 535 22
- Gesellschafterwechsel** 573 58
- Gesetzlicher Umlagemaßstab** 556a 28 ff.
- Gestaffelte Kündigung** 542 18
- Gestattung** 540 21
- Gestattungsvertrag** 535 5
- Gesundheitsgefährdung** 536 57; 569 4 ff.
- Gewährleistung** 578 18
- Gewerbebedarf** 573 54
- Gewerberaummiete**
– Mietbegrenzung 535 569
- Gewerbezuschlag** 535 524
- Gewerbliche Nutzung** 535 449; 543 46, 58, 99
– Kündigungsgrund 573 40
– Zuschlag 535 527
- Gewerbliche Weitervermietung** 536 6; 540 17; 565 1 ff.; 573 6; 574 6; 577 38
- Gewinnerzielungsabsicht** 565 6 ff.
- Glasfaserbereitstellungsentgelt** 556 86
- Glasfasernetz** 555b 50
– Modernisierungsmieterhöhung 559 15
- Gleitklausel** 578 31
- Graffiti** 536 47
- Grillen** 535 486
- Größe der Wohnung**
– ortsübliche Vergleichsmiete 558 22
- Grundbuch** 566 23
- Grundmiete** 535 523
- Grundschuld** 567 3
- Grundsteuer** 556 10 ff.; 560 12
- Grundstück** 578 1, 5 ff.
- Grundstücksbenutzungsvertrag** 544 2
- Grundstücksmiete** 535 26
- Haftpflichtversicherung** 556 77
- Haftung bei Sachversicherung** 538 24 ff.
- Handwerker** 538 21
- Härte**
– Begriff 574 19 ff.
– maßgeblicher Zeitpunkt 574 23
- Härteeinwand**
– Modernisierungsmieterhöhung 559 29
- Härtegründe** 574 24 ff.
– bei Modernisierung 555d 15
- Hausfrieden** 535 478; 573 37
- Hausfriedensbruch** 543 29
- Hausfriedensstörungen** 569 17 ff.; 573 37
- Haushaltsangehörige** 573 61 ff.; 577 22; 577a 16
- Haushaltsgeräte** 535 466
- Haushaltsnahe Leistungen** 556 242
- Hausmeisterservice** 556 82
- Hausratsversicherung** 538 32; 556 73
- Hausrecht** 535 233; 540 40
- Hausverwalter** 535 151
- Hausverwaltervollmacht** 542 51
- Hauswart** 556 78 ff.
- Heizkosten** 556 29 ff.
- Heizkostenabrechnung** 556a 5 ff.; 37
- Heizkostenpauschale** 556 113
- Heizkostenverteiler** 556 35
- Heiztechnische Anlage** 559e 4
- Heizung** 536 58; 578 20
- Heizungsanlage** 559e 4
– Begriff 555b 23f
- Heizungsgesetz** 555b 23a
- Heizungstausch** 555b 23a; 559 14a
– Erhaltungskosten 559e 10
– Erhöhungssatz 559e 15
– Förderfähigkeit 559e 7
– Härteeinwand 559e 19
– Kappungsgrenze 559e 16

- Mieterhöhung
 - anzusetzende Kosten **559e** 5
- Staffelmiete **557a** 16a
- vereinfachtes Verfahren **559c** 7a
- heizungstechnische Anlage**
 - Begriff **555b** 23e
- Hemmung der Verjährung** 548 73
- Herabsetzung der Miete** 550 54; **573b** 15
- Herausmodernisieren** **559d** 1
- Hinterlegung** 543 110
- Höchstfrist**
 - Verjährungsfrist **548** 14
- Höchstzulässige Miete**
 - Berechnung **556d** 32 ff.
 - Mietstruktur **556d** 36 ff.
- Höhere Gewalt** 538 23, 46
- Hohes Lebensalter**
 - als Härtegrund **574** 40
- Höhle** **578** 11
- Hundehaltung** 535 488
- Hybridheizung**
 - Mieterhöhung **559** 17a
- Hydraulischer Druckabgleich** **555b** 7
- Hypothek** **567** 3
- Identität** **566** 16 ff.
- Immobilienleasing** **535** 29
- Indexmiete** **546a** 27; **557b** 1
 - Veränderungsmaßstab **557b** 3
- Individualvereinbarung** **535** 58, 346, 348, 375, 402
- Informationsfunktion** **550** 3
- Inhaltskontrolle**
 - Formularvertrag **535** 65
- Inklusivmiete**
 - Mietspiegel **558a** 24
- Innentemperaturen** **536** 80
 - Darlegungs- und Beweislast **536** 83
- Insolvenz des Mieters** **542** 129 ff.; **546** 57; **546a** 71; **551** 141; **556** 240; **562** 30; **569** 61
- Insolvenz des Vermieters** **542** 128; **551** 137; **556** 239; **566b** 7 ff.; **566c** 11 ff.; **566d** 8 ff.
- Instandsverwalter** **546** 13; **562** 33
 - Eigentumswohnung **535** 185
 - Mieterinsolvenz **535** 215
 - Vermieterinsolvenz **535** 181
- Instandhaltung** **535** 295 ff., 333 ff.; **536** 84; **559** 13; **578** 22
- Instandhaltungskosten** **556** 5
- Instandsetzung** **535** 323 ff.; **536** 84; **559** 13; **578** 22
- Instandsetzungskosten** **556** 5; **559** 18
 - Schätzung **559** 18
- Interessenabwägung**
 - bei Modernisierungsmaßnahmen **555d** 13
- Internet**
 - schnelles **555b** 50
- Inventarverzeichnis** **564** 23
- Jahresarbeitszahl**
 - Wärmepumpe **559** 17b
- Jahresmiete** **543** 114, 121
- Jahresnutzungsgrad** **555b** 8
- Jahresperrfrist** **558** 7
 - Indexmiete **557b** 10
 - Rechtsfolgen **558** 17
- Jobcenter** **543** 105
- Jugendwohnheim** **549** 39; **551** 93
- Juristische Person** **573** 58; **577a** 18
- Kabelgebühren** **556** 85
- Kanalgebühr** **556** 27
- Kanalverstopfung** **538** 59
- Kappungsgrenze** **558** 67
 - einvernehmliche Mieterhöhung **558** 76
 - Heizungstausch **559e** 16
 - herabgesetzte Kappungsgrenze **558** 77
 - herabgesetzte **558** 77
 - Modernisierungsmieterhöhung **559** 21
 - nach Heizungstausch **559** 25a
 - nachgeholte Erhöhung **559** 23
- Karenzfrist** **573c** 8
- Katzenhaltung**
 - Tierhaltungsverbot **535** 488 ff.
- Kaution** **551** 1 ff.; **554** 29
 - Kündigung bei Verzug **543** 24, 125; **569** 37 ff.
 - Verfallklausel **555** 14
 - Verjährung **548** 60
- Keller** **550** 39
- Kellerräume** **536** 66
- Kenntnis des Mieters vom Mangel** **536b** 2, 4 ff.
- Kerntatsachen** **573** 92; **574** 50
- Kettenauffassung** **566** 19
- Kettenmietvertrag** **575** 64
- Kiesausbeutungsvertrag** **544** 2
- Kinder**
 - als Härtegrund **574** 42
- Kinderlärm** **536** 69; **569** 26
- Kinderwagen** **535** 509
- Klagefrist** **558b** 26
 - Berechnung **558b** 26
- Kläranlage** **556** 27
- Kleinreparaturen**
 - Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete **558a** 23
- Kleinreparaturklausel** **535** 349 ff.
- Kleintiere** **535** 488 ff.
- Klimaanlage** **578** 20
- Klimaschützende Maßnahmen** **555b** 28

- Knebelungsvertrag** 535 565
Kohlendioxidpreis 556 41
Kollusion 565 12
Konkurrenzschutz 535 255 ff., 269, 450;
 536 67; 566 39; 578 23
Kosten
 – der Kündigung 542 172
 – der Räumung 546 85
Kostenmiete Vorbem 557 6, 11
Kostenmietklausel 557 16
Kostenneutralität 556c 16
Krankheit 574 32 ff.
Kündigung
 – Abriss des Gebäudes 573 75 ff., 102
 – Ausschluss
 – Frist 566 40 ff.
 – Begriff 542 9
 – Begründung 542 63; 569 87; 573 91 ff.;
 573a 18; 573b 12; 573d 6
 – bei Beendigung des Nießbrauchs 542
 117
 – bei Erlöschen des Erbbaurechts 542 121
 – bei Insolvenz des Mieters 542 122
 – bei Insolvenz des Vermieters 542 133
 – bei Nacherbfolge 542 120
 – Belästigungen 573 95 f.
 – Beleidigungen, Tätlichkeiten uä 543 29 ff.
 – Besichtigung 543 42
 – Betriebsbedarf 573 57; 576 12
 – Diebstahl 543 39
 – Duldungspflichten 543 43
 – durch Betreuer 542 60
 – durch Bevollmächtigte 542 50 ff.; 568 12
 – durch Einschreiben 542 75
 – durch Schriftsatz 568 15
 – Eigenbedarf 573 42 ff.
 – Entzug des Mietgebrauchs 543 49; 555a
 33; 555d 32
 – Ermächtigung 542 41; 568 14
 – fristlose 543 1 ff.; 574 8
 – Gefährdung der Mietsache 543 77 ff.
 – gegenüber Erben des Mieters 564 31;
 573d 7
 – gegenüber Geschäftsunfähigen 542 36,
 81
 – gegenüber Rechtsnachfolger des Mieters
 563 40
 – Gesellschafterbedarf 573 57
 – Gesundheitsgefährdung 569 1 ff.
 – Gewerbebedarf 573 53 f.
 – Hausfriedensbruch 543 29
 – Hausfriedensstörungen 569 17 ff.; 573
 37 ff.
 – in Schriftsatz 542 22
 – Kosten 542 172
 – Mangel der Mietsache 543 116; 569 94
 – Mieterhöhung 573 113
 – Modernisierungsmaßnahme 573 41
 – nach Erwerb in der Zwangsversteige-
 rung 542 134
 – nach Mieterhöhung 561 1
 – Nötigung 543 29
 – ordentliche fristgembe
 – Schonfristzahlung 573 29 f.
 – Pflichtverletzung 573 8 ff., 26 ff.
 – Verschulden Dritter 573 21 ff.
 – Rechtsmittel 542 170
 – Rücknahme 542 86
 – Sanierungsmaßnahme 573 41
 – Schaffung neuen Wohnraums 573b 11
 – Schriftform 542 71; 568 1 ff.; 569 15
 – Strafanzeige 543 37
 – Tätlichkeiten 543 29
 – Tierhaltung 543 43a, 46
 – Überbelegung 573 41
 – Übergabe einer mangelhaften Sache 543
 54
 – üble Nachrede 543 29
 – Umdeutung 542 28
 – Umwandlung in Wohnungseigentum
 577a 1 ff.
 – unerlaubte Gebrauchsüberlassung 543
 46, 86, 160
 – unerlaubte Gewerbenutzung 573 40
 – unpünktliche Mietzahlung 543 11; 569
 91; 573 26, 32
 – unseriöses Prozessverhalten 543 38
 unter Bedingung 542 15
 – Untermiete 573 5, 39
 – Verkauf der Wohnung 573 78
 – Verletzung von Aufklärungspflichten 543
 40
 – Verletzung von Duldungspflichten 573
 41 ff.
 – Verletzung von Vertragspflichten 573 9,
 26
 – Verleumdung 543 29
 – vertragswidriger Gebrauch 573 39 f.
 – Verzögerung der Übergabe 543 50
 – Verzug mit Betriebskosten/-abrechnung
 543 26, 95
 – Verzug mit Kautions 569 37 ff.
 – Verzug mit Zahlung von Prozesskosten
 543 27
 – wg Erhaltungsmaßnahmen 555a 31
 – wichtiger Grund 543 5
 – Widerruf 542 87
 – wirtschaftliche Verwertung 573 74 ff.,
 101 f.
 – Zahlungsverzug 543 12, 91 ff.; 551 25;
 560 37 ff.; 569 48 ff., 90; 573 26 ff.
 – Zerrüttung der Vertragsgrundlage 543 9

- zu Protokoll **568** 16
- Zugang **542** 74 ff.
- Kündigungsausschluss**
- Staffelmiete **557a** 17
- Kündigungsausschlussvereinbarung**
- 542** 112; **555f** 16, 26; **575** 66 ff.; **577a** 10
- Kündigungsberechtigter** **542** 39
- Kündigungsbeschränkung** **550** 16
- Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung** **577a** 1 ff.
- Veräußerung an Personengesellschaft
- Kündigungssperre **577** 13 ff.
- Wartefrist
- Berechnung **577a** 9 ff.
- Voraussetzungen **577a** 4 ff.
- Kündigungsempfänger** **542** 31
- Kündigungsfolgeschaden** **542** 92 ff.
- Kündigungsfrist** **542** 25; **563** 44; **573a** 17; **573b** 13; **573c** 8; **573d** 8; **575a** 1 ff.; **576** 1 ff.
- Sonderkündigungsrecht **561** 13
- Kündigungsrecht** **558b** 14
- Abtretung **542** 40
- bei Verweigerung der Untermieterlaubnis **540** 72 ff.
- des Erben **564** 32
- Indexmiete **557b** 17
- Staffelmiete **557a** 17
- Kündigungsschutz nach Mieterhöhung** **569** 76
- Kündigungstag** **573c** 8; **575a** 7
- Kündigungstermin** **573c** 8
- Kündigungswiderspruch** **564** 43; **568** 20; **573d** 3; **574** 2 ff.; **574a** 2 ff.; **575** 60; **575a** 5
- bei Untermiete **574** 5
- bei Werkwohnung **576a** 1 ff.
- Form, Zugang **574b** 2 ff.
- Rechtsfolgen
- Fortsetzungsanspruch des Mieters **574a** 12 ff.
- Kurzarbeitergeld**
- Wegfall der Geschäftsgrundlage **535** 580
- Kürzungsbeträge** **559b** 15
- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 49
- Kürzungsmittel** **559a** 1
- KWK-Anlage** **555b** 10
- Lage**
- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 34
- Lärm** **535** 401, 480 ff.; **536** 68; **578** 20
- baulich bedingt **536** 71 f.
- Darlegungs- und Beweislast **536** 77 ff.
- Freizeitanlage **536** 76
- Kinder **536** 69 ff.
- Kündigung **543** 45, 70, 75
- Minderungsquote **536** 73, 140 ff.
- Verkehr, Fluglärm **536** 74
- Lasten**
- öffentlich-rechtliche **535** 518
- Lastentragung**
- Vereinbarungen **535** 519
- Lastschriftverfahren** **543** 127
- Lebensgemeinschaft**
- als Mieter **535** 194
- Lebenshaltungskostenindex** **557b** 8
- Lebenspartner** **540** 36; **563** 16, 21
- Leerstand** **556** 13; **556a** 11
- Leihe** **540** 21
- Abgrenzung zum Mietvertrag **535** 14
- Leistungsprinzip** **556** 124
- Leitungswasserversicherung** **538** 24
- Lieferanten** **538** 21
- Lüftung** **578** 20
- Luxusmodernisierung** **555b** 31; **559** 12
- Mahn schreiben** **555** 13
- Mangel** **536** 3 ff.; **546a** 29; **556** 135, 152
- Innentemperaturen **536** 80 ff.
- Kündigung **543** 54, 66, 145; **569** 94
- Lärm **536** 68 ff.
- Schadensersatzansprüche **536a** 1 ff., 30; **555a** 32; **555d** 31; **555f** 14
- Trinkwasser **536** 105
- Mängel** **566** 47
- Mängel, Mieterhöhung** **558** 30
- Mangelanzeigepflicht** **536c** 1 ff.
- Mangelbeseitigung** **548** 68; **563** 32
- Mangelkenntnis des Mieters** **536b** 2, 4 ff.
- Marktmiete** **546a** 34
- Mehrbelastungsabrede** **555c** 17; **556** 115, 281; **560** 48
- Mietabänderungsvereinbarung** **557** 2
- Form **557** 3
- Grenzen **557** 11
- Inhalt **557** 8
- Zeitpunkt **557** 7
- Mietaufhebungsvertrag** **542** 1, 14, 28, 30, 92
- Mietausfall** **538** 43; **542** 97; **546a** 46, 58; **548** 7, 23
- Mietausfallversicherung** **556** 73 ff.
- Mietdatenbank** **558a** 30; **558e** 1
- Miete**
- hybride Gegenleistung **535** 521
- Möblierungszuschlag **535** 527
- Untermietzuschlag **535** 527
- vom Nichtberechtigten **536** 188
- Zuschlag für gewerbliche Nutzung **535** 527
- Mietenbegrenzung, Wiedervermietung**
- s. Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete

Mieter 535 193

- Betreuer **535 211**
- Eheleute **535 194**
- juristische Person **535 209**
- Lebensgemeinschaft **535 194**
- Nichteheliche Gemeinschaft **535 206**
- Wohngemeinschaft **535 207**

Mieterdarlehen 547 9; 559a 5

Mieterdienstbarkeit 535 30

Mieterereinkommen 559 32

Mieterhöhung 566 50

- Ausschlussvereinbarungen **557 15**
- Begründung **558a 8**
- bei Untermiete **553 24**
- Formalien **Vorbem 557 17**
- Kostenmietklausel **557 16**
- Kündigungsrecht **561 1**
- mit Vergleichswohnungen **558a 43**
- nach Modernisierung **559 1**
- ortsübliche Vergleichsmiete **558 1**
- Reaktion Mieter **558b 2**
- Rechtsfolgen der Zustimmung **558b 15**
- Sachverständigengutachten **558a 32**
- Teilzustimmung **558 14**
- Werkmietwohnungen **557 18**
- Wohnungsgröße **557 20**
- Zeitmietvertrag **557 19**
- Zustimmung des Mieters **558b 4**
- Zustimmungsklage **558b 20**

Mieterhöhungserklärung

- Absender **Vorbem 557 21**
- Adressat **Vorbem 557 22**
- bei Drittmitteln **558 63**
- Form **Vorbem 557 23**
- Indexmiete **557b 8, 11**
- sonstige Begründungsmittel **558a 56**
- Zugang **Vorbem 557 22**

Mieterhöhungsverlangen 558a 2

- Form **558a 3**
- Inhalt **558a 5**
- Nachbesserung **558b 36**
- Überlegungsfrist **558b 18**
- während des Prozesses **558a 4**

Mieterinsolvenz

- Räumungsanspruch **546 60**

Mietermodernisierung 535 458; 554 3; 555b 33

Mieterwechsel 550 25 f.; 556 39

Mietgarantieklausel 536 214

Miethöhebeschränkungen Vorbem 557 15

Mietkaution

- Enthftungserklärung **535 222**

Mietminderung 536 1 ff., 134 ff.; 555d 30; 555f 12

- Erhaltungsmaßnahme **555a 33**

Mietpreisbremse

- Indexmiete **557b 23**
- Nutzungsentschädigung **546a 36**
- s. Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete **556d 8 ff.**
- Staffelmiete **557a 21**

Mietpreisüberhöhung 535 548; 546a 32; 548 52; 551 55; 559 28

- Mietabänderungsvereinbarung **557 11**
- Staffelmiete **557a 20**

Mietpreisübersicht des Finanzamtes 558c 7

Mietrückstände

- Verjährung **548 46**

Mietrückstände, Verjährung 551 50

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 535 576

Mietsicherheit 578 24

- Abrechnung **551 109**
- Abrechnungsfrist **551 113**
- bei Veräußerung **566a 1 ff.**
- Enthftungserklärung **535 222**
- Fälligkeit **551 60**
- Geschäftsraummiete **551 144**
- Höhe **551 47**
- nach Vertragsende **551 108**
- Ratenzahlung **551 65**
- Verzinsung **551 89**
- während der Mietzeit **551 101**
- zusätzliche **551 56**

Mietspiegel 558c 1

- Anerkennung **558d 15**
- Aufstellungspflicht **558c 4**
- Beifügung **558a 14**
- Datenauswertung **558d 12**
- Datenerhebung **558d 8**
- Dokumentation **558c 19**
- einfacher **558c 20**
- Eliminierung miethpreiswidriger Mieten **558d 7**
- Erhebungsmethode **558d 9**
- Feldbesetzung **558d 8**
- Fortschreibung **558c 23**
- Gültigkeit **558c 21**
- Interessenverband **558c 13**
- Mieterhöhungsverlangen **558a 13**
- Orientierungshilfen **558d 23**
- qualifizierter **558a 59; 558b 32; 558d 1**
- Ratsbeschluss **558c 12**
- rechtliche Qualifikation **558c 3**
- Stichtagszuschlag **558a 29**
- subjektives Recht **558c 5**
- Teil einer Gemeinde **558c 11**
- vergleichbare Gemeinde **558a 19**
- Vermutungswirkung **558d 25**
- Veröffentlichung **558c 17**

- Voraussetzungen **558c** 7
- Zuschläge **558a** 21
- Zuständige Behörde **558c** 10
- Mietspiegelaufstellung** **558c** 6
- Mietspiegelerstellung**
- anerkannte wissenschaftliche Grundsätze **558d** 4
- Dokumentation **558d** 13
- Mietspiegelverordnung** **558b** 2; **Anhang zu § 558c**
- Vermutungswirkung **558d** 28
- Mietverhältnis**
- auf Lebenszeit **542** 143; **544** 15, 26; **572** 11; **575** 69
- über Wohnraum **535** 17
- unter auflösender Bedingung **542** 144; **572** 9 ff.
- unter Befristung **542** 145
- Mietverhältnis über Wohnraum** **549** 2
- Mietvertrag**
- Abgrenzung Leihe/Schenkung **535** 14
- Einmalmiete **535** 166
- Entgelt **535** 10
- Gefälligkeitsverhältnis **535** 11
- Grundbegriffe **535** 2
- Nutzungszweck **535** 17
- Schriftform **535** 34
- Vertragsschluss **535** 31
- vom Reißbrett **535** 36
- zugunsten Dritter **535** 224
- Mietvertragsparteien**
- Wechsel **535** 228
- Mietvertragsschluss** **556d** 13
- Mietvorauszahlung** **547** 3
- Mietvorauszahlungen** **535** 538
- Mietvorvertrag** **535** 15; **550** 11
- Mietwucher** **535** 563
- Mietzinsreduzierung** **573b** 15
- Mietzweck** **578** 18
- Minderungsausschluss** **536** 148 ff., 167 ff.
- Minderungsbeschränkung** **578** 25
- Minderungsquote** **536** 140 ff.
- Mindeststandard** **555b** 34
- Mischmietverhältnis** **573** 4; **573b** 2; **574** 4; **578** 3
- Mischmietverträge** **565** 17
- Mischraummiete** **555** 2; **577** 10
- Mischraummietverhältnis** **535** 23
- Mischungsverhältnis**
- ortsübliche Vergleichsmiete **558** 48
- Mithaftung** **566** 62
- Mitteilungspflicht**
- Nichterfüllung **555a** 22
- Schlechterfüllung **555a** 23
- Möblierter Wohnraum** **549** 10; **573c** 6
- Mieterhöhung **558a** 28

- Möbliierungszuschlag** **535** 527
- ortsübliche Vergleichsmiete **558a** 28
- Modernisierende Instandsetzung** **555a** 4
- Modernisierung** **536** 85, 167 ff.; **537** 24
- Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete **556e** 24
- Duldungsanspruch **555b** 1 ff.
- Kappungsgrenze **558** 75
- Kombination Mieterhöhungsmöglichkei-
ten **559** 1 ff.
- Nicht zu vertretene Maßnahme **555b** 55
- Schaffung neuen Wohnraums **555b** 56
- umfassende
- Begriff **556f** 9
- Verbesserung des Wohnverhältnisse **555b** 54
- Vereinbarungen **535** 49, 97; **555c** 29; **555f** 8 ff.
- Zeitpunkt **556e** 31 f.
- Modernisierungsankündigung** **555c** 1
- Form **555c** 4
- Frist **555c** 5
- Hinweis auf Härteeinwand **555d** 28
- Inhalt **555c** 7
- Sonderkündigungsrecht **555e** 1
- Vereinfachtes Verfahren **555c** 16
- Modernisierungsmaßnahme** **559** 14
- Modernisierungsmieterhöhung**
- Abwägung Härtegründe **559** 30
- Anzurechnende Kosten **559** 16
- Berechnung **559** 20; **559b** 6
- Erklärung **559b** 1
- Erläuterung **559b** 11
- Form **559b** 2
- Heizungstausch **559** 40a; **559e** 1
- Instandsetzungskosten **559b** 8
- Kappungsgrenze **559** 21
- Rechtsnachfolge **559b** 20
- schnelles Internet **555b** 1; **556** 177 ff.
- Sowieso Kosten **559** 18
- Staffelmiete **557a** 15
- Umfang **559** 16
- Umlagemaßstab **559** 20
- vereinfachtes Verfahren **559c** 1
- Verhältnis zu § 558 **559** 3
- Wirksamwerden **559b** 21
- Zeitpunkt **559b** 17
- Modernisierungstatbestand** **575** 11, 15
- Monatsmiete** **543** 25, 98, 112
- MoPeG**
- Auswirkung auf Mietverträge **535** 115, 117
- Müllbeseitigung** **556** 55
- Müllmengenerfassungsanlage** **556** 58
- Musikausübung** **535** 481 ff.

- Nachbargemeinde, Mietspiegel 558a 20**
- Nachbesserung**
 - Mieterhöhungsverlangen 558b 36
- Nachhaltigkeit 555b 23**
- Nachholrecht 569 52 ff.**
- Nachlasserschulden 564 16**
- Nachlassinsolvenzverfahren 564 20**
- Nachlasspfleger 535 188**
- Nachlasspflegschaft**
 - unbekannter Erbe 564 28
- Nachlassverbindlichkeiten 564 16**
- Nachlassverwalter 535 191**
- Nachlassverwaltung 535 128; 564 19, 37**
- Nachträglich entstandene Kündigungsgründe 573 94 ff.**
- Nachzahlung aus Betriebskostenabrechnung**
 - Miete 543 97
- Name 568 7**
- Nebenkosten**
 - Begriff 535 525
- Negatives Schuldenkenntnis 538 11**
- Neu für Alt 538 40**
- Neubau 536 5, 14, 50**
 - Begriff 556f 3
 - Nutzungsart 556f 5 f.
 - Stichtag 556f 4
- Neubeginn der Verjährung 548 90**
- Nicht periodische Zahlungsansprüche 569 58**
- Nicht zu vertretende Umstände**
 - Modernisierungsmieterhöhung 559 40
- Nichteheliche Gemeinschaft 535 206**
- Nichteheliche Gemeinschaften 540 36; 553 5; 562 14; 563 21**
- Niederschlagswasser 556 27**
- Nießbrauch 535 139; 550 12; 567 6 ff.**
- Notarielle Beurkundung 535 40; 550 27**
- Notarielle Vollstreckungsunterwerfung**
 - als Mietsicherheit 551 44
- Nötigung 543 29**
- Notmaßnahmen 536a 57**
- Novation 535 44; 555a 30**
- Nutzenergie 555b 5**
- Nutzfläche 536 86**
- Nutzungsbeschränkungen, öffentlich-rechtliche/behördliche 536 25 ff.**
- Nutzungsentschädigung 543 134; 546a 1 ff.**
 - Mietpreibremse 546a 36
 - Verjährung 548 35
 - Voraussetzungen 546a 5
- Nutzungserweiterung**
 - Jahresperrfrist 558 12
- Obdachloseneinweisung 546a 16**
- Obhutspflicht 535 291, 364, 471 f.; 543 78**
- öffentlich geförderte Wohnungen Vor-
bem 557 7**
- Öffentliche Lasten 556 11**
- Öffentlich-rechtliche Beschränkungen 578 21**
- Öltankversicherung 556 77**
- Opfergrenze 535 328; 536a 51**
- Optionsrecht 542 161 ff.**
- Optionsvereinbarung 550 18**
- Optische Beeinträchtigungen 536 89**
- Ordentliche Kündigung 573 1 ff.**
- Orientierungshilfe**
 - Mietspiegel 558d 33
- Ortsübliche Mieta 546a 34**
- ortsübliche Vergleichsmiete**
 - außergesetzliche Merkmale 558 37
- Ortsübliche Vergleichsmiete**
 - Begriff 558 18
- ortsübliche Vergleichsmiete**
 - Betrachtungszeitraum 558 40a
 - Eliminierung mietspreiswideriger Mieten 558 40a
- Ortsübliche Vergleichsmiete**
 - Mischungsverhältnis 558 48
- ortsübliche Vergleichsmiete**
 - modernisierte Wohnung 558 33
 - unerhebliche Wohnwertmerkmale 558 36
- Pacht**
 - Abgrenzung 578 4
- Pachtvertrag 550 8**
- Pandemie**
 - Unmöglichkeit 535 578
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 535 580
- Parabolantenne 535 462 ff.**
- Parkettboden 538 61**
- Parkplätze 536 90**
- Patronatserklärung 551 43**
- Pauschalmiete 546a 38; 556 112**
- Pauschalwerte 555c 23; 559b 14**
- Personengesellschaft 550 32 ff.; 577a 28**
 - Eigenbedarf 573 58
- Personenhandels-gesellschaft 564 6; 577a 17**
 - Eigenbedarf 573 57
- Pfändung von Wertpapieren 562 13**
- Pfändungspfandrecht 562 27**
- Pfandverwertung 562 37**
- Pflichtverletzung 573 9**
 - Vermutung 559d 6
- Photovoltaik 555b 15**
- Photovoltaikanlage 556 71, 93**
- Plakate 535 510**
- Potestativbedingung 542 15**
- Praxisschild 535 511**
- Preisabrede**
 - differenzierte 577 66

- Preisbindung Vorbem** 557 15
Preisgebundene Mieten 558 43
Preisgebundener Wohnungsbau
 – Staffelmiete 557a 3
Primärenergie 555b 24
Primärenergieeffektor 555b 26
Prozesskosten, Kündigung bei Zahlungsverzug 543 27
Qualifizierte Abmahnung 543 139
Qualifizierter Mietspiegel 558d 1
 – Fortschreibung 558d 14
 – Hinweispflicht im Mieterhöhungsverlangen 558a 59
 – Mieterhöhungsverlangen 558b 32
Quartalsmiete 543 121
Quittung 535 576
Quotenabgeltungsklausel 535 389
Rauchen 535 370, 473
Rauchverbot 536 92
Rauchwarnmelder 555b 54; 556 94
Raummiete 535 16
Raumsicherungsübereignungsvertrag 562 36
Räumung 546 30; 578 26
Räumungsanspruch
 – gegen Dritte 546 62
 – Mieterinsolvenz 546 60
Räumungsfrist 546a 9; 571 6; 575a 6
Räumungsunfähigkeit
 – als Härtegrund 574 32 ff.
Räumungsvollstreckung 546 76; 562 40
RDM-Immobilienpreisspiegel 558c 7
Realteilung 577 69
Rechnungseingangsprinzip 556 126
Rechtsbedingung 542 16
Rechtseintritt 566 1
rechtsgeschäftsähnliche Handlung 555d 24
Rechtsirrtum 543 108; 560 38; 573 20
Rechtsmangel 536 184 ff.; 536a 22; 536b 7
Rechtsschutzversicherung 556 73
Rechtzeitigkeitsklausel 556b 19 ff.; 569 55; 573 33
Regressanspruch des Versicherers 538 25 ff.
Regressionsmethode 558d 12
Regressverzicht des Versicherers 538 26 ff.
Reinigungspflicht 535 345
Renovierungsklausel 535 446
Renovierungskosten 542 101
Renovierungsmaßnahme 537 24; 539 16
Rentenschuld 567 3
Reparaturversicherung 556 73
Reugeld 555 8
Rollstuhl 535 254
Rotationsprinzip 549 40
Rückbau 555b 21
Rückbaupflicht 546 35; 546a 19; 554 28
 – Verjährung 548 4, 24
Rückerlangungswille 546a 17
Rückforderung, Begrenzung der Wiedervermietungsmiete 556d 35
Rückforderungsanspruch
 – Rügepflicht 556g 24
Rückgabeanspruch 548 56
 – Parteien 546 7, 73
Rückgabeklausel 535 385 ff.
Rückgabepflicht 546 1 ff.; 546a 7; 570 1 ff.; 571 1 ff.
 – bei Untermiete 546 9
Rückgabeprotokoll 538 9
Rückgewähr
 – Mietsicherheit 566a 14 ff.
Rücknahme der Kündigung 542 87
Rücktritt 572 2 ff.; 577 20
Rügepflicht
 – Rückforderungsvoraussetzung 556g 26
Ruhezeiten 535 484
Sachentscheidungsvoraussetzung
 – Zustimmungsklage 558a 1
Sachmangel 536 3; 543 49 ff.
Sachversicherung 538 24; 556 74
Sachverständigengutachten
 – als Begründungsmittel 558a 32
Sachverständiger
 – Anforderungen an Person 558a 33
Saldoklage 543 134
Sanierungsmaßnahme 537 24
Sanitäre Einrichtungen 536 96
Satellitenanlagen 535 461
Schadensersatz
 – Erhaltungsmaßnahme 555a 34
 – Vermutungswirkung 559d 1
Schadenspauschalierung 555 7
Schaffung neuen Wohnraums
 – Duldungspflicht 555b 56
Schallschutz 535 239, 250; 536 97
Schätzung
 – Erhaltungskosten 559 19
Schenkung 577 27
 – Abgrenzung zum Mietvertrag 535 14
Schikane
 – Schadensersatzanspruch 559d 9
Schimmelbildung 536 98
Schließanlage 546 23
Schlüssel 536 99; 546 21; 546a 12
Schmerzensgeld
 – Verstoß gegen AGG 535 46
Schonfrist 569 52

- Schönheitsreparaturen** 535 355 ff.; 538 60; 563 31
- Instandsetzungsanspruch des Mieters 535 405 ff.
 - Rechtsfolgen bei unwirksamer Klausel 535 405 ff.
 - Rückforderungsanspruch des Mieters 535 417 ff.
 - Schadenersatzanspruch des Vermieters 535 366, 431 ff.
 - Verjährung 548 7, 22, 30, 67
 - Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete 558a 22
- Schönheitsreparaturen**
- Begriff 535 356 ff.
 - formularvertragliche Übertragung 535 374 ff.
 - Individualvereinbarung 535 400 ff.
- Schornsteinreinigung** 556 72
- Schriftform** 542 71; 550 1 ff., 30
- der Kündigung 568 1 ff.; 569 15
 - elektronischer Rechtsverkehr 568 17 ff.
 - Indexmiete 557b 4
 - Staffelmiete 557a 4
- Schriftformheilklausel** 550 91
- Schriftformklausel** 550 87; 578 46 ff.
- Schuldanerkenntnis** 538 10 f.; 556 222
- Schuldbeitritt** 551 36
- Schuldmitübernahme** 551 34
- Schule** 574 42
- Schutzbereich des Mietvertrags** 536a 32
- Schwangerschaft**
- als Härtegrund 574 41
- Selbständiges Strafverprechen** 555 5
- Selbstbeseitigungsrecht des Mieters** 536a 45 ff.; 555f 15
- Selbsthilferecht** 562b 1 ff.
- SEPA-Lastschrift** 556b 14; 558b 9
- Sicherheit** 536 100
- Sicherheitsleistung** 562c 1 ff.
- Sicherungsabtretung** 551 9
- Sicherungsgegenstand** 562 15, 36
- Sicherungsübereignung** 566a 13
- Sonderkündigungsrecht** 558b 13; 566 67
- bei Tod des Mieters 563a 9
 - nach Mieterhöhung 561 1
 - nach Modernisierungsankündigung 555e 1 ff.
- Sondernutzungsrecht** 567 4
- Sondervereinbarungen** 566 28
- Sonnenkollektor** 555b 16
- Sonnenschutz** 536 101
- Sonstige Betriebskosten** 556 89, 97, 108
- Sortimentsbindung** 535 269; 578 27
- Sozialamt** 543 105
- Soziales Interesse** 565 9
- Spanne**
- Mietspiegel 558a 17; 558d 23
 - ortsübliche Vergleichsmiete 558 47
- Sparbuch** 551 8
- Sperrecht** 562a 5; 562b 5
- Sperfrist für Kündigung** 577a 1 ff.
- Sperrmüll** 556 56
- Spielplätze** 556 69
- Spruchbänder** 535 510
- Staffelmiete** 557a 1; 578 31
- Anwendungsbereich 557a 2
 - Begrenzung der Wiedervermietungs- miete 556d 2
 - Form 557a 4
 - Inhalt der Vereinbarung 557a 8
 - Mieterhöhung wegen Heizungstausch 557a 16a
 - Mietpreisbremse 557a 21
 - Modernisierungsmieterhöhung 557a 15
 - Nutzungsentschädigung 546a 25
 - preisgebundener Wohnungsbau 557a 3
 - Wegfall der Geschäftsgrundlage 557a 24
 - Wirkung 557a 14
- Starre Fristen** 535 381
- Steckersolargerät** 554 20a
- Stellplatz** 550 40
- Stellvertretung, offene Vorbem** 557 21
- Stichprobe, Mietspiegelerstellung** 558d 7
- Stichtagsdifferenz** 558b 34
- Stichtagszuschlag**
- Mietspiegel 558a 29
- Stillschweigende Verlängerung des Mietvertrags** 545 1 ff.
- Störung des Hausfriedens** 569 19; 573 37
- Straßenbaubeiträge** 559 8
- Straßenreinigung** 556 54
- Stromsparende Maßnahme** 555b 20
- Studentenwohnheim** 549 38; 551 93
- Stufenklage**
- Mieterhöhung 558b 23
- Stundung des Herausgabeanspruchs** 546a 55
- Stundungsvereinbarung** 543 109; 548 88
- Subjektiver Fehlerbegriff** 536 3
- Subjektives Recht**
- auf Mietspiegelerstellung 558c 5
 - Suizidgefahr 569 27
 - als Härtegrund 574 38
- Tabellenmethode** 558d 12
- Tankreinigung** 556 34
- Tapetenklausel** 535 368, 384, 409

- Tätlichkeiten** 543 29
Tatsachenirrtum 543 125
Tausch 540 22, 24
Technische Anlagen 555b 14
Technische Normen 535 250; 536 5
technische Normen 578 20
Teilabrechnung 556 206
Teilgewerbliche Nutzung
 – Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete 558a 26
Teilklausivmiete 556 112; 560 2
Teilkündigung 542 85; 573b 1 ff.
 – rechtlich einheitlicher Vertrag 573b 4
Teilpauschalmiete 556 112
Teilräumung 546 51; 546a 13, 31
Teilrückgabe 546 49; 546a 13, 31
 – Verjährung 548 18
Teilwirksamkeit der Mietpreisabrede 556g 8
Teilvermietung 553 12
Teilzustimmung 558b 12
 – Mieterhöhung 558 14
Telefax 542 75; 568 11
Teppichboden 535 303, 324, 364
 – Grundreinigung 535 471
Terrorversicherung 556 76
Testamentsvollstrecker 535 192; 564 37
Textform 550 5; Vorbem 557 20; 578 38 ff.
Tierhaltung 535 488 ff.; 543 43, 46
Tilgungsbestimmung 543 117
Tod des Mieters 563 1 ff.; 564 4 ff.; 577 33; 577a 10
Träger der Wohlfahrtspflege 549 21
Transparenzgebot 535 68
 – Indexmiete 535 550; 557b 1 ff.
 – Übertragung Kleinreparaturen 535 349
Treppenhaus 536 103
Treupflichtverletzung 550 77 ff.
Treuhandkonto 551 74, 85; 566a 11
Treuwidrige Kündigung 573 30
Trinkwasser 536 105
Trinkwasserverordnung 556 23
Typenverschmelzungsvertrag 535 8
Überbelegung 540 32
Übergabe einer mangelhaften Sache 543 54
Übergabeprotokoll 538 8
Überlassung 535 233; 566 7 ff.
Überlegungsfrist
 – Kündigung 561 13
 – Mieterhöhungsverlangen 558b 18
Üble Nachrede 543 29
Üblichkeit der Miete 558 45
Umbauarbeiten 543 57, 75
Umbaumaßnahme 537 24; 539 16
Umbauten 578 17
Umdeutung der Kündigung 542 28
Umdeutung einer Befristung 575 25
Umfassende Modernisierung
 – Begriff 556f 10
 – Folgevermietungen 556f 13
 – Zeitpunkt 556f 12
Umfeldmängel 536 9, 24, 107
Umgestaltung der Mietsache
 – Modernisierung 555b 35
Umlage nach Wirtschaftseinheiten 556a 17, 53
Umlagemaßstab
 – bei Gewerbemiete 556a 51 ff.
 – bei Mischnutzung 556a 19 ff.
 – für Betriebskosten 556a 1 ff.
 – für Heizkosten 556a 5
 – für preisgebundenen Wohnraum 556a 32
 – Modernisierungsmieterhöhung 559 20
Umlagevereinbarung 556 95
Umsatzeinbußen 536 109
Umsatzmiete 535 522
 – Minderungsausschluss 536 146
Umsatzsteuer 535 528; 546a 52; 566 58
Umsatzzusagen 536 108
Umstellungsankündigung 556c 1
Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen 577 1 ff.; 577a 1 ff.
Umwelteinflüsse 536 9
Umweltwärme
 – Definition 555b 236
Unbekannter Erbe 564 28
Unerlaubte Gebrauchsüberlassung 543 85, 160
Ungeziefer 536 112
Ungezieferbekämpfung 556 61
Unklarheitenregel
 – Schönheitsreparaturen 535 399
Unmöglichkeit
 – Covid-19 535 578
 – Gebrauchsüberlassung 535 577
Unpfändbare Gegenstände 562 17
Unpünktliche Mietzahlung 543 11; 569 55, 91; 573 32
Untergang der Mietsache 536a 5, 10
Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch 541 1 ff., 14 ff.
Untermiete 536 187; 538 22; 540 3 ff.; 546a 8, 24; 550 8, 62; 555d 45; 562 14; 565 2 ff.; 573 39; 577 36
 – berechtigtes Interesse 553 6 f.
 – Rückgabepflicht 546 9
Untermietzuschlag 535 527; 540 69; 553 26; 558 12
Unternehmer 535 76

- Unterschrift** 550 37, 63 ff.; 568 8
- Unter-Unter-Miete** 540 52
- Untervermieterlaubnis** 540 46; 553 1 ff.
- Untervermietung**
 - Zuschlag zur ortsüblichen Vergleichsmiete 558a 27
- Unwirksame Vereinbarungen** 557 23; 557a 24; 558 82; 558a 63; 558b 41; 559 47; 559a 14; 559b 25; 561 21
 - Indexmiete 557b 24
- Upwards-Only-Klausel**
 - Indexmiete 557b 3
- Urkundenprozess** 536 196 ff.
- Ursprünglicher Mangel** 536a 16
- Vandalismusschadensversicherung** 556 74
- VDM-Preisspiegel** 558c 7
- Veränderung**
 - Begriff 548 6
- Veränderung von Betriebskosten** 560 1 ff.
- Veräußerung** 566 13 ff.; 566a 3; 567a 1 ff.
- Verbraucherstreitbeilegungsgesetz** 535 106
- Verbrauchervertrag** 535 73, 76
- Verbrauchsausweis** 535 41
- Vereinbarung**
 - über Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 555f 1 ff.
 - über Kündigungsfristen 573c 15 ff.; 573d 15 ff.; 575a 10 ff.
 - über Wohnungsgröße 557 21; 558 24
 - unwirksame 557 23; 557a 24; 557b 25; 558 82; 558a 63; 559a 14
- Vereinfachtes Verfahren**
 - Modernisierungsankündigung 555c 16
- vereinfachtes Verfahren**
 - Modernisierungsmieterhöhung 559c 1
- Verfallklausel** 555 6
- Verfolgungsanspruch** 562b 15
- Verfolgungsklage** 562b 19
- Vergleichswohnungen** 558a 43
 - Besichtigung 558a 53
 - Identifizierbarkeit 558a 49
- Verhandlung**
 - Verjährungshemmung 548 75
- Verjährung** 548 1 ff.
 - Zustimmungsanspruch Mieterhöhung 558a 7a
- Verjährungsbeginn**
 - Vermieteransprüche 548 15
- Verjährungsfrist**
 - Höchstfrist 548 14
- Verkehrssicherungspflicht** 535 299 ff., 333 ff.; 536a 27
- Verlängerung der Verjährung** 548 91
- Verlängerungsanspruch bei Zeitmietvertrag** 575 46
- Verlängerungsklausel** 542 141, 151; 575 63
- Verlängerungsoption** 542 161
- Verlängerungsvertrag** 550 52 ff.; 551 16
- Verleumdung** 543 29
- Verlust der Vertragsurkunde** 550 51
- Vermieter**
 - BGB-Gesellschaft 535 113
 - Erbengemeinschaft 535 126
 - juristische Person 535 112
 - Minderjähriger 535 110
 - Person 535 109
 - Personengesellschaft 535 111
- Vermieterpfandrecht** 546a 19; 562 1 ff.; 562a 1 ff.; 566 59
 - Mieterinsolvenz 535 221
- Vermieterwechsel** 535 231; 552 8; 562 5
- Vermietung vom Reißbrett** 550 36, 41
- Vermutungswirkung**
 - Mietspiegel 558d 25
 - Mietspiegelverordnung 558d 28
- Verpfändung** 566a 12
- Verpfändung von Wertpapieren** 551 39
- Verpflichtungserklärung öffentlicher Stellen** 569 64
- Verschlechterung der Mietsache**
 - Ansprüche des Vermieters 538 3
 - Beweislast 538 3, 5 ff.
- Versicherungskosten** 556 73 ff.
- Versorgungssperre** 535 277 ff.
- Verspätete Rückgabe** 546a 1 ff.
- Verspäteter Widerspruch** 574b 11
- Verteilerschlüssel** 556 150, 161; 556a 6, 55
- Vertragliche Schriftform** 550 92
- Vertragsabschlussgebühr** 535 545
- Vertragsänderung** 555a 28
- Vertragsbedingungen**
 - vorformulierte 535 53
- Vertragsgemäßer Gebrauch**
 - Überschreitung der Grenzen 538 3
- Vertragsgemäßer Zustand** 535 237 ff.; 536 3 ff.
- Vertragslaufzeit** 578 29
- Vertragsstrafe** 555 1 ff.
- Vertragsverhandlungen**
 - Abbruch 535 39
- Vertragswidriger Gebrauch** 573 39 f.
 - Unterlassungsklage 541 3 ff.
- Vertragszweck, Änderung** 535 449
- Vertretenmüssen** 557b 10b; 559 40a
 - von Maßnahmen durch Vermieter 555b 55a; 557b 10b

- Verwaltungskosten** 556 5, 80, 91, 214, 254, 274
- Verweisungseinrede** 562a 15
- Verwender**
- Allgemeiner Geschäftsbedingungen 535 49
- Verwendungsersatzansprüche** 546 77
- Verwirkung** 536 166; 545 35; 546 20; 548 95; 556 105, 227
- Modernisierungsmieterhöhung 559b 19
- Verwurzelung im Wohnumfeld**
- als Härtegrund 571 3; 574 20, 32, 40
- Verzicht auf Verjährungseinrede** 548 93
- Verzichtsvertrag** 577 64 f.
- Verzögerung der Übergabe** 543 50
- Verzug mit der Rückgabe** 546a 48
- Verzug mit Mangelbeseitigung** 536a 28, 45
- Videokamera** 535 512
- Vollmachtsklausel** 542 61
- Vollstreckungsschutz** 546a 9
- Vollstreckungsunterwerfung**
- als Mietsicherheit 551 44
- Vollstreckungsverzicht** 546a 55
- Vollwartungsverträge** 556 158
- Vorausverfügung** 566b 1 ff.
- Vorbehalt** 556b 22 ff.
- Vorbehalt des Mieters** 536b 17
- Vorbehaltseigentum** 562 15
- Vorenthaltung der Mietsache** 537 26; 546a 10; 571 4; 576b 18
- Vorfälligkeitsklausel** 547 4; 556b 19 ff.
- Vorgetäuschter Eigenbedarf**
- Schadenersatzanspruch des Mieters 573 104
- Vorkaufsrecht** 566 60
- Ausübung 577 1 ff., 48 ff.
 - Verkauf an Dritte 577 18 ff.
- Vormiete**
- Begrenzung der Wiedervermietungs-
miete 556e 5
 - Begriff 556e 5 f.
 - mangelhafte Mietsache 556e 16
 - Mieterhöhungen 556e 20 ff.
 - Veränderungen des Leistungsgegenstandes 556e 9 ff.
- Vormietrecht** 535 15, 38; 550 11
- Vorratskündigung** 573 49 f.
- Vorschuss für Mangelbeseitigung** 536a 54
- Vorsorgemaßnahmen** 556 7
- Vorteilsausgleich** 538 40
- Vorvertragliche Informationspflichten**
- Informationsmängel, Heilung 556g 22 f.
 - Inhalt 556g 12
 - Verletzung 556g 20
- Vorwegabzug** 556 163; 556a 20
- Vorzeitige Rückgabe** 546 16
- VPI** 557b 2 ff.
- Wärmepumpe** 559b 13
- Jahresarbeitszahl 559 17b
- Wärme** 578 20
- Wärmebedarfsberechnung** 559b 13
- Wärmecontracting** 556 35; 556c 1 ff.
- Wärmedämmung** 555b 13
- Pauschalwerte 555c 24
- Wärmenetz** 556c 19
- Wärmepumpe** 555b 18; 556 33, 36, 174; 556a 5, 7; 559e 6
- Mieterhöhung 559 17a
- Wärmeversorgung, unzureichend** 536 61 ff.
- Wärmezähler** 556 35
- Warmwasser** 536 113; 556 47 ff.
- Wartungsklausel** 535 350
- Wartungsvertrag** 556 34, 53, 158
- Warunfunktion** 550 2
- Wascheinrichtung** 556 26, 88
- Wasseraufbereitungsanlage** 556 25
- Wasserkosten** 556 18, 48
- Wasserschaden** 536 114
- Wassersparende Maßnahmen** 555b 29
- Wasserversorgung** 556 18 ff.
- Wasserzähler** 556 24
- Wechsel**
- der Mietvertragsparteien 535 228
- Wegfall**
- der Geschäftsgrundlage 537 6
 - des Eigenbedarfs 573 50
- Wegfall der Geschäftsgrundlage** 557a 24
- Covid-19 535 580
- Wegnahmerecht** 566 36
- des Mieters 539 25; 552 3 ff.; 562 39
 - Verjährung 548 32, 39
- Weitervermietung** 578 34
- Werbegemeinschaft** 556 261
- Werbetafel** 535 7
- Werkdienstwohnung** 576b 1 ff.
- Werkmietwohnungen** 557 18
- Werktag** 556b 5; 573c 10
- Werkwohnung** 575 16; 576 1 ff.
- Ausschluss Vertragsfortsetzung 576a 5 ff.
 - Widerspruchsrecht 576a 3 ff.
- Wertsicherungsklausel** 557b 1; 578 31
- Nutzungsschädigung 546a 25
- Wettbewerbsverbot** 535 264
- Widerruf der Kündigung** 542 86
- Widerrufsrecht** 535 82
- Indexmiete 557b 1 ff.
- Widerspruch gegen Gebrauchsfortsetzung** 545 14

- Widerspruchserklärung** 574b 2 ff.
- Widerspruchsfrist** 574b 9
- Widerspruchsklausel** 542 154
- Wiedereinsetzung in den vorigen Stand**
 - Zustimmungsklage 558b 27
- Wiedervermietungsmitie**
 - s. Begrenzung der Wiedervermietungsmitie
- Windenergieanlage** 555b 17
- Winterdienst** 535 308, 336
- Wirkung**
 - der Kündigung 561 18
- Wirtschaftliche Verwertung** 573 74 ff., 101 f.
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz** 556 133 ff., 215; 560 47
- Wirtschaftseinheit** 556 155, 157; 556a 17
- Wohnfläche** 558 23
 - siehe auch Nutzfläche 536 86 ff., 115
- Wohngemeinschaft** 535 207; 540 19; 549 9; 562 14; 563 26
- Wohnheim** 549 38
- Wohnraum** 535 17
- Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch** 549 4; 573c 5
- Wohnrecht** 566c 8
 - schuldrechtliches 535 4
- Wohnung**
 - Begriff 535 20
- Wohnungsraumförderungsgesetz Vor-
bem** 557 10
- Wohnungseigentum** 555a 14, 44
- Wohnungseigentümer** 535 137
- Wohnungsgenossenschaft** 543 87
- Wohnungsrecht**
 - dingliches 535 141
- Wohnungstausch** 540 22
- Wohnungswechsel** 555f 25
- Wohnwertmerkmale** 558 19
 - unerhebliche 558 36
- Wohnzwecke** 535 17
- Zahlungstermin** 543 139
- Zahlungsverzug** 543 91, 163; 551 22; 560 37 ff.; 569 48, 90; 573 26 ff.
- Zäsur** 566 24
- Zeitmietvertrag** 542 5, 141; 557 19; 575 1 ff.; 577a 9
 - abweichende Vereinbarungen 575 61 ff.
 - außerordentliche Kündigung
 - Voraussetzungen 575a 2 ff.
 - Befristungsgrund, Anforderungen 575 5 ff.
 - Fortsetzungsanspruch des Mieters 575 46 ff.
- Umdeutung in Kündigungsausschluss 575 25
- Wirksamkeitsvoraussetzungen 575 5 ff.
- Zentralheizung** 556 29
- Zerrüttung der Vertragsgrundlage** 543 9
- Zerstörung der Mietsache** 536a 10
- Zimmerlautstärke** 535 480
- Zinsvergünstigungen** 559a 4, 6
- Zölibatsklausel** 553 31
- Zubehör** 546 46; 577 11
- Zufall** 538 23
- Zugang Vorbem** 557 22
- Zugesicherte Eigenschaft** 536 182
- Zugluft** 536 132
- Zurückbehaltungsrecht** 536 160 ff.; 543 106 f.; 546a 7; 556b 29 ff.; 566 61; 578 14, 32
 - Ausschluss des Verzugs 543 106
 - Erhaltungsmaßnahme 555a 33
 - gegen Rückgabeanpruch 570 1 ff.
 - Mieterhöhung 558b 15
- Zurückweisung**
 - der Kündigung 542 55
 - Vertreterklärung Vorbem 557 21
- Zuschüsse zur Modernisierung** 559a 2
- Zuständige Behörde**
 - Mietspiegelauflistung 558c 10
- Zustimmung**
 - Form 558b 8
 - konkludent 558b 9
 - zum Mieterhöhungsverlangen 558b 4
- Zustimmungsanspruch**
 - Verjährung 558a 7a
- Zustimmungsfrist** 558b 17
- Zustimmungsklage**
 - Sachentscheidungs voraussetzung 558a 1
- Zustimmungsprozess**
 - Beweisaufnahme 558b 29
 - Klagefrist 558b 20
- Zwangsversteigerung** 542 122; 551 126; 566b 7 ff.; 566c 11 ff.; 566d 8 ff.; 577 20
- Zwangsverwalter** 535 159
- Zwangsverwaltung** 551 130; 556 210; 565 14; 566 21; 566b 7 ff.; 566c 11 ff.; 566d 8 ff.
- Zweckentfremdungsverbot** 573 56
- Zweifamilienhaus** 556c 13; 573a 5 ff.
- Zweitwohnung** 573 5, 52; 573a 12 ff.; 574 3; 575 10
- Zwischenablesung** 556 39
- Zwischenumzug**
 - als Härtegrund 574 45, 56
- Zwischenvermietung** 540 17
- Zwischenwasserzähler** 556a 3, 34