

Mietrecht: MietR

54. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-83508-7
Beck im dtv

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

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

Sachregister

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

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

Aufwendungsersatzanspruch 1 536a
Aufwendungszuschüsse, Förderung des steuerbegünstigten Wohnungsbaues **19** 88; Maßgeblichkeit bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung **22** 4b
Ausgangsmiete bei Indexmietvereinbarung 1 557b
Ausgleich, angemessener 1 552
Ausgleichszahlung, Kappungsgrenze **1** 558; der Sozialwohnungsinhaber **25** 1; Zweckbestimmung der A. nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz **25** 10
Auskunftspflicht über die Miete **1** 556g; des Vermieters **21** 29
Auskunftspflicht ausreichende Mietwohn-Versorgung, Gefährdung **1a**
Ausschluss Zurückbehaltungsrecht 1 570
Ausschluss, vertraglicher von Rechten des Mieters wegen Mangels **1** 536d
Ausschlussfrist 1 555d, 559
Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund **1** 542, 543, 573d; Gesundheitsgefährdung **1** 569; Tod des Mieters **1** 564
Baderaumerrichtung, keine Zweckentfremdung **7**
Balkonkraftwerke BGB **1** 554; WEG **9** 20, siehe auch Steckersolargeräte
Barrierefreiheit 1 554a
Bauarbeiten 1 573b
Baugrundstückskosten nach II. BV **22** 6
Bauherren **22** 40a
Bauherrenbefugnisse nach II. BV **22** 45
Bauherrenbetreuung nach II. WoBauG **19** 37 f.
Baukosten nach II. BV **22** 7
Baukostenzuschüsse, verlorene B. nach II. BV **22** 14
Bauliche Änderungen **1** 554a; **9** 22; Erhöhung der Kostenmiete **21** 6; Erhöhung der Vergleichsmiete **21** 13; Pflichtverletzungen **1** 559a; bei Sozialwohnungen **20** 12; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Bauliche Veränderung 1 555b
Baumaßnahmen **1** 559, 559a, *s. Zivilgesetzbuch*
Baunebenkosten nach II. BV **22** 8
Bedingungen bei der Bewilligung öffentlicher Mittel nach II. WoBauG **21** 24, 72, 87a ff.
Beendigung des Mietverhältnisses **1** 543, 568 ff., 573; außerordentliche Kündigung **1** 569; Rückgabepflicht **1** 546
Beförderungsbedingungen **1** 305a
Beförderungsverträge **1** 305a
Befristung des Mietverhältnisses **1** 575
Befristungsgrund **1** 575

Begrenzung von Mietsicherheiten **1** 551
Begründung der Mieterhöhung **1** 558a
Begründung von Wohnungseigentum **1** 549
Begründungsmittel, Mieterhöhung **1** 558a
Behinderte Volljährige *s. Heimgesetz*
Beiderseitige Interessen **1** 543, 569
Belastung von Schiffen **1** 578a; des Wohnraums **1** 567, 567a, 567b
Berechnung der Wohnraumwirtschaftlichkeit **1** 577a; **22** 2
Berechnungsverordnung, Zweite **1** 556; **22**
Berechtigtes Interesse **1** 555d
Bereicherung, ungerechtfertigte **1** 556b
Bergarbeiterwohnungen, Geltung des Fehlsubventionierungs-Abbaugesetzes **25** 8
Bescheinigung über die Wohnberechtigung in Sozialwohnungen **20** 5
Beschränkung, Kündigungsrecht **1** 577a; Vollstreckungsauftrag **26** 885a
Besonderer Gerichtsstand für Haustürgeschäfte **26** 29c
Besorgnis der Nichterfüllung, Klage **26** 259
Bestellerprinzip bei der Wohnungsvermittlung **1** 556d ff.; **2** 35; **8** 2 ff.
Betreuungsvertragsgesetz **12** *siehe auch Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz*
Betriebskosten, Aufstellung **22** 27; kein Einfließen in Sicherheitsleistung **1** 551; nach II. BV **22** 27; Umlegung **21** 20 ff.; Veränderungen **1** 560; Vereinbarungen **1** 556; für Wärmelieferung **1** 556c
Betriebskostenabrechnung **1** 556
Betriebskostenaufstellung nach II. BV **22** Anl. 3
Betriebskostenpauschale **1** 560
Betriebskostenverordnung **24**
Betriebskostenvorauszahlung **1** 560
Beweislast, AGB **1** 309; Annahme als Erfüllung **1** 363; Vermieter **1** 543
Beweisverfahren, selbständiges **1** 548
Bewirtschaftungskosten nach II. BV **22** 24
Bewirtschaftungskostenänderung nach II. BV **22** 30
BGH-Vorlage bei Abweichung eines Oberlandesgerichts **26** 541
Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen **1** 577
Billigkeit **1** 571
Bindung, öffentliche **1** 558
Breitbandkabelnetz-Verbindung **21** 24a; **22** Anl. 3 Nr. 15
Brennstoffversorgungsanlage, Kostenumlegung **21** 23

Briefkasten 1 305a
Bundesrat 1 558c
Bundesregierung 1 558c
Bürge, Kauf bricht nicht Miete 1 566
Bürgerliches Gesetzbuch (Auszug) 1
BürokratieentlastungsG, Viertes, Abrechnung 1 556, Textform 1 574b, 578; Schriftformerfordernis 2 Art. 229 § 70
CO₂KostAufG 15; Abrechnung des auf den Mieter entfallenden Anteils 15 7; Begrenzung der Umlagefähigkeit 15 6; Berechnung und Aufteilung der Kosten 15 5 ff.; energetische Verbesserungen 15 9; Erstattungsansprüche 15 6, 8; Evaluierung 15 10; Informationspflichten bei der Lieferung von Brennstoffen und Wärme 15 3 f.; Wohngebäude 15 5 f.; Zertifikatspreis 15 4
Dämpfung des Mietanstiegs 1 556d ff.; 2 35
Darlehen, Deckung laufender Aufwendungen 1 559a; zinsverbilligte oder zinslose 1 559a
Dauerschuldverhältnisse, Kündigung 1 312
Dauerwohnrecht 9 31 ff.
Deckung, laufender Aufwendungen 1 559a
Dienstberechtigter 1 576a
Dienstleistung 1 575, 576
Dienstverhältnis 1 576, 576a
Dringender Wohnungsbedarf 1 549
Dritte, Gebrauchsüberlassung 1 540, 553; gewerbliche Weitervermietung 1 565; Leistung für Mieter 1 559a; Pfändung 1 562d; Rückgabepflicht 1 546; unbefugte Überlassung 1 543
Drittes Mietrechtsänderungsgesetz 26 541, *siehe Anmerkung bei*
Drittmittel 1 559a
Duldung von Instandhaltung 1 555a; von Istandsetzung 1 555a; von Modernisierungsmaßnahmen 1 555d; Pflicht des Gerichtsvollziehers 26 885a; Pflicht zur 1 555a
EGBGB 2
Ehegatte 1 563
Ehewohnung 9 60
Eigenkapitalkosten nach II. BV 22 20
Eigenleistungen nach II. BV 22 15
Eigenmacht, verbotene 26 885a
Eigenschaft, zugesicherte 1 536
Eigentum 1 566b, 566c; gemeinschaftliches E. 9 1; Teil-, Sonder-, Miteigentum 9 1 ff.; an einer Wohnung 9 1 ff.; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Eigentümersammlung 9 23 ff.

Eigentumsbildung beim Bau von Mietwohnungen, Förderung nach II. WoBauG 19 63 ff.
Eigentumsübergang 1 566b, 566d, 566e; Schiffe 1 578a
Einführungsgesetz zum BGB 2
Einkommensgrenze nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 3
Einmalige Leistungen des Mieters 21 10
Einrichtung, Wegnahme 1 539, 548
Einrichtungsgegenstände 1 549
Einsparung 1 559
Einstweilige Verfügung auf Räumung von Wohnraum 26 940a
Eintritt in das Mietverhältnis, Haftung 1 563b
Einverständniserklärung, Mieterhöhung 1 553
Einwendungen, Betriebskostenabrechnung 1 556
Einzeleigentum, Förderung der Bildung von E. 19 1 ff.
Einzelfall, außerordentliche Kündigung 1 543
Energieeinsparung 1 559, *siehe auch Energieausweis*
EnSikuMaV 13b; Informationspflicht über Preissteigerungen für Versorger und Eigentümer 13b 9; Ladentüren und Eingangssysteme im Einzelhandel 13b 10; Lufttemperatur in Arbeitsräumen 13b 6; Maßnahmen zur Energieeinsparung in öffentlichen Nichtwohngebäuden 13b 5 ff.; Maßnahmen zur Energieeinsparung in Privathaushalten 13b 3 f.; Maßnahmen zur Energieeinsparung in Unternehmen 13b 9 ff.; Schwimm- und Badebecken 13b 4; Trinkwasserwärmanlagen 13b 7
EnSimiMaV 13a; Energieeffizienzmaßnahmen 13a 4; Heizungsprüfung und -optimierung 13a 2; Hydraulischer Abgleich 13a 3; Maßnahmen zur Energieeinsparung 13a 4
Entgegennahme, Verweigerung der 26 283a
Entgelt des Wohnungsvermittlers 8 2 f.
Entrichtung der Miete 1 535, 536; der Miete bei pers. Verhinderung des Mieters 1 537; der Miete, Erstattung 1 547; Verzug 1 543
Entschädigung, Abwendung des Wegnahmerechts 1 552; außerordentliche Kündigung 1 569; des Vermieters bei verspäteter Rückgabe 1 546a
Entschädigungsforderungen, Pfandrecht 1 562
Erben, Fortsetzung des Mietverhältnisses 1 564; Haftung 1 563b

Erdgas-Wärme-Preisbremsengesetz

13c, *siehe EWPBG*

Erdgas-Wärme-Soforthilfengesetz 14, *siehe EWSG*

Erhaltungsmaßnahmen 1 555a; Vereinbarung über 1 555f

Erhöhung 1 553, 557, 559b; des Mietzinses 6

Erhöhungsverlangen 1 558b

Erinnerung gegen Art und Weise der Vollstreckung 26 766

Erlaubnis für die Betreibung von Altenheimen etc. 10 6; Dritter 1 540; Gebrauchsüberlassung 1 540, 553

Erlöschen, Vermieterpfandrecht 1 562a

Ermächtigung, Bundesregierung 1 556c; Landesregierung 1 558

Ersatz sonstiger Aufwendungen 1 539

Ersatzansprüche, Verjährung 1 548

Ersatzwohnraum 1 574

Erstattung von Aufwendungen 1 548; von im voraus entrichteter Miete 1 547

Erste Grundmietverordnung 6

Erträge, laufende E. nach II. BV 22 31

Erwerber, Weiterveräußerung o. Belastung 1 567b

Erwerbsminderung 18 21

EWPBG 13c; Entlastung der Letztverbraucher und Kunden 13c 26; Weitergabe der Entlastung 13c 26

EWSG 14; Endabrechnung bei Lieferanten 14 10; Entlastung bei leitungsgebundenen Erdgaslieferungen an Letztverbraucher 14 2; Erstattungsanspruch von Wärmeversorgungsunternehmen 14 9; Erstattungsanträge 14 10; Evaluierung 14 15; Mitwirkung von Kreditinstituten und Bundesnetzagentur 14 13f.; Nachprüfungen 14 10; sozialrechtl. Regelung 14 11; Unpfändbarkeit 14 12; Verpflichtung des Wärmeversorgungsunternehmens gegenüber seinen Kunden 14 4; Vorauszahlungen an Erdgaslieferanten 14 7f.; vorläufige Leistung des Erdgaslieferanten 14 3; Weitergabe der Entlastungen 14 5

Fahrlässigkeit, grobe 1 536b

Fälligkeit, Miete 1 556b; Miete bei Schiffen 1 579; Teilzahlungen 1 551

Familie, Mieter 1 549, 563, 574; Vermieter 1 573, 575, 577

Familienfreibetrag 25 15

Familienheimgesetz 19, *siehe Wohnungsbaugesetz*

Fehlbelegungsabgabe 25

Fehler, Mietminderung 1 536

Fehlsubventionierung 1 558; im Wohnwesen, Abbau 25

Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 1

Feriensache 29 12

Fernabsatzverträge 1 312b

Fernkommunikationsmittel 1 305a, 312b, 355

Fernunterricht 1 312b

Feststellung des Bestehens oder Nichtbestehens eines Mietvertrages 26 29a

Feststellungsklage 26 256

Finanzierungsinstitute des Bundes 1 559a

Finanzierungsinstitute eines Landes 1 559a

Finanzierungsplan nach II. BV 22 12 ff.

Förderzusage 1 558

Form, Beendigung 1 568; Mieterhöhung 1 558a; Mietvertrag 1 550; Widerspruch gegen Kündigung 1 574b

Fortsetzung eines Mietverhältnisses im Mietprozeß 26 308a

Fortsetzung des Mietverhältnisses, außerordentliche Kündigung 1 543; mit überlebenden Mietern 1 563a, 563b, 564; unvorhergesehene Umstände 1 574c; Unzumutbarkeit 1 569; nach Widerspruch 1 574a

Freifinanzierter Wohnungsbau nach II. WoBauG 19 87a

Freizeitveranstaltung, Haustürgeschäft 1 312

Fremdbeherbergung, dauernde E. als Zweckentfremdung 7

Fremdkapitalkosten nach II. BV 22 21

Fremdmittelosten nach II. BV 22 13

Frist, Betriebskostenabrechnung 1 556; Kündigung 1 536c, 543; Kündigung bei Werkmietwohnungen 1 576; ordentliche Kündigung 1 573c; Stillschweigende Verlängerung 1 545; Tod des Mieters 1 563, 563a; Widerspruch gegen Kündigung 1 574b

Garagen s. Zivilgesetzbuch

Garagenstellplätze 9 3

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz 13; angrenzende Stellplätze 13 3; bestehende Gebäude 13 8 ff.; Bußgeldvorschriften 13 15 ff.; „Eigentümer“ 13 2; gemischt genutzte Gebäude 13 11 ff.; KMU 13 2; „Nichtwohngebäude“ 13 2, 7, 9 f.; Renovierungen 13 8; „Stellplatz“ 13 2; Übergangsvorschriften 13 16; „Wohngebäude“ 13 2; zu errichtende Gebäude 13 6 f.

Gebäudeenergiegesetz, ältere Heizungsanlagen 12 60b; Begriffsbestimmungen 12 3; Berechnung 12 20 ff.; bestehende Ge-

bäude 12 46 ff.; Biomasse 12 38 ff.; Biomasse und Wasserstoff 12 71f; „blauer Wasserstoff“ 12 3; Energieausweise 12 79 ff.; erneuerbare Energien 12 34 ff.; Förderung 12 89 ff.; Gebäudeautomaten 12 71a; „Gebäudenetz“ 12 3; Geldbußen 12 115; Hallenheizungen 12 71m; „Heizungsanlage“ 12 3, 71–71p; hydraulischer Abgleich 12 60c; Länderregelungen 12 9a; Mieterschutz 12 71o; Mindestwärmeschutz 12 11; Nachrüstung 12 71 ff.; nationale Klimaziele 12 1; Regeln der Technik 12 7; solarthermische Anlagen 12 71e, 71h; Stromdirektheizung 12 71d; Übergangsfristen 12 71 ff., 115; Wärmebrücken 12 12 ff.; Wärmenetzbetreiber 12 71b, 71j; Wärmepumpen 12 60a, 71c ff.; Wärmespeicher 12 3; Warmwasser 12 61 ff.; Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 12 5; Wohngebäude 12 15 ff.; Wohnungseigentümergeinschaften 12 71n

Gebrauch, vertragswidriger 1 541

Gebrauchserhöhung 9 16

Gebrauchsüberlassung 1 540, s. *Zivilgesetzbuch*

Gebrauchswerterhöhung 1 559

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

Gefährdung der ausreichenden Mietwohn-Versorgung 2

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

GEIG 13, siehe *Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz*

Geldbetrag, Preisindex, Mieterhöhung 1 557b

Geldbuße, Mietpreisüberhöhung 1 5 WiStrG

Geldsumme, Sicherheitsleistung 1 551

Geltendmachung der Erhöhung 1 559b

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

Gemeinschaft der Wohnungseigentümer 9 10 ff.

Gerichtsstand, besonderer G. für Haustürgeschäfte 26 29c

Gerichtsverfassungsgesetz 29

Gerichtszuständigkeit in Mietsachen 26 29a; 29

Gesamtkostenaufstellung nach II. BV 22 Anl. 1

Gesamtkostenberechnung nach II. BV 22 5 ff.

Gesamtwirtschaftlichkeitsberechnung nach II. BV 22 37

Geschäftsfähigkeit 1 563

Geschäftsunfähigkeit 1 563

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

Gesundheitsgefährdung 1 569

Gewerbliche Weitervermietung 1 565

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

Grobe Fahrlässigkeit 1 536b

Grobes Verschulden, AGB 1 309

Grund, wichtiger 1 569

Grundbuch 9 7 ff.

Grundmiete, Vereinbarungen 1 556

Grundmietenverordnung, Erste 6

Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 1 556, 560

Grundstück 1 573b; Mietverhältnis 1 578

Grundstücke, Beschränkung des Miteigentumanteils 9 3, 7

Grundstücksvermittlung s. *Wohnungsvermittlung*

Güterverhandlung 26 278

Haftung 1 563b, 566

Haftungsausschluß, AGB 1 309

Härte 1 555d, 574, 574a

Hausbau, Abschlagszahlungen 2 244

Hausfrieden 1 569

Haushalt 1 549, 563, 575, 577

Hausordnung 30 106

Haustürgeschäfte, Überleitungsvorschrift 2 229; Widerruf 1 312

Haustürgeschäfte, **Besonderer Gerichtsstand** 26 29c

Heimbewohner-Mitwirkung 10 5

Heimfallanspruch 9 36 ff.

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

Heimvertrag 10 5

Heiz- und Warmwasserkosten, verbrauchsabhängige Abrechnung 17

HeizkostenV, Abrechnungszeitraum 17 12; Wärmepumpen 17 9, 12

Heizkostenverordnung 17; Abrechnungs- und Verbraucherinformationen 17 6a; Abrechnungszeitraum 17 12; Anwendung auf das Wohnungseigentum 17 3; Ausstattung zur Verbrauchserfassung 17 5; Informationen in der Abrechnung 17 6a; Kos-

- tenverteilung 17 6–9b; Kürzungsrecht 17 12; Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung 17 6; Pflicht zur Verbrauchserfassung 17 4; Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen 17 2; Zulässigkeit und Umfang der Datenverarbeitung 17 6b; Wärmepumpen 17 9, 12
- Heizungsgesetz 2023**, ältere Heizungsanlagen GEG 12 60b; Anforderungen an Heizungsanlagen GEG 12 71–73; Einbau von Heizungsanlagen BGB 1 555b, 559, 559e; HeizkostenV 12; 17 9; Heizungsoptimierung GEG 12 60c; Länderregelungen 12 9a; solarthermische Anlagen 12 71e, 71h; Übergangsfristen 12 71k ff.; Wärmenetz 12 71b, 71j; Wärmepumpen GEG 12 60a, 71c; *siehe insbes. auch Gebäudeenergiegesetz*
- Herabsetzung der Miete** 1 536
- Herausgabenspruch** 1 562b
- Herausgabepflicht** des Wohnungsvermittlers 8 5
- Hypothek** 1 559a
- Indexmiete** 1 557, 557b
- Indexmietvereinbarung**, Ausgangsmiete 1 557b
- Individualabrede, Vorrang** 1 305b
- Inhalt**, Beendigung 1 568
- Insovenzordnung 26**, Fortbestehen bestimmter Schuldverhältnisse 28 108; Kündigungssperre 28 112; Schuldner als Mieter oder Pächter 28 109; Schuldner als Vermieter oder Verpächter 28 110; Veräußerung des Miet- oder Pachtobjektes 28 111
- Instandhaltung**, Duldung 1 555a; Kosten 9 16; *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Instandhaltungskosten** nach II. BV 22 28
- Instandsetzung**, Duldung 1 555a; des gemeinschaftlichen Eigentums 9 22, 27
- Interessenvertreter** 1 558c, 558d
- Jahresnutzungsgrad** 1 556c
- Jugendwohnheim** 1 549, 551
- Juristische Person des öffentlichen Rechts** 1 549
- Kabelnetz-Verbindung, Breitband** 21 24a; 22 Anl. 3 Nr. 15
- Kapitalkosten** nach II. BV 22 19
- Kappungsgrenze** 1 558
- „Kauf bricht nicht Miete“** 1 566
- Kaufvertrag** 1 577
- Kautions** 1 551
- Kenntnis vom Mangel** 1 536b
- Klage** auf künftige Leistung 26 257; in Mietsachen, Gerichtszuständigkeit 26 29a; Zustimmung zur Mieterhöhung 1 558b
- Klauselverbot** mit Wertungsmöglichkeit 1 308; ohne Wertungsmöglichkeit 1 309
- Klimaschutz** 1 555b, 555d
- Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz 15**, *siehe CO2KostAufG*
- Kosten**, Drittmittel 1 559a; Instandhaltung 9 16; Modernisierung 1 559; der Räumungsklage 26 93b; Verfahren 9 49 f.
- Kostenmiete**, Ermittlung 21 1–10; nach II. WoBauG 19 88b; für öffentlich geförderte Wohnungen 21 1–10; für preisgebundene steuerbegünstigte und frei finanzierte Wohnungen 21 16 ff.; für Sozialwohnungen 20 8 ff.; nach WoBindG 20 8 ff.
- Kostenverteilung**, HeizkostenV 17 6 ff.
- Kreditinstitut** 1 551
- Kündigung** 1 536c, 542, 550; außerordentliche 1 543, 573d; erleichterte 1 573a; Form u. Inhalt 1 568; ordentliche K. des Vermieters 1 573; Sonderkündigungsrecht 1 561; Tod des Mieters 1 563, 563a; Übergangsregelung nach Einigungsvertrag 1 6; Werkmietwohnungen 1 576; Widerspruch 1 574; ZVG 27 57a; *s. a. fristlose Kündigung, s. a. Zivilgesetzbuch*
- Kündigungsbeschränkung**, Wohnungsumwandlung 1 577a
- Kündigungsfrist** 1 543, 573a, 573c
- Kündigungsfristen**, Grundstücke, Räume, die keine Geschäftsräume sind, Schiffe 1 580a
- Kündigungsrecht**, Beschränkung 1 577a; bei Sozialwohnungen 20 11
- Kündigungsschreiben** 1 569, 573
- Kurzfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung 13b**, *siehe EnSikuMaV*
- Landesregierungen** 1 577a
- Landgericht** 29 60, 72
- Lastenberechnung** nach II. BV 22 40 ff.
- Lebenshaltung aller privaten Haushalte in Deutschland** 1 557b, 558d
- Lebenszeit**, Vertrag auf 30 Jahre 1 544
- Leistung**, zusätzliche Sicherheit 1 554a
- Leistungsverweigerungsrecht**, AGB 1 309
- Mängel** 1 536c
- Mangel**, Kenntnis des Mieters bei Vertragsschluß oder Annahme 1 536b; Schaden- u. Aufwendungsersatzanspruch 1 536a
- Mängelanzeige** durch den Mieter 1 536c; *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Mangelbeseitigung** 1 536a
- Marktentwicklung** 1 558c, 558d

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

Mietausfallwagnis nach II. BV **22 29**

Mietdatenbank **1 558a, 558e**

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

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

Mieterdarlehen **1 559a**; bei Sozialwohnungen **20 9**

Mietergemeinschaft *s. Zivilgesetzbuch*

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

Mieterhöhung nach Einbau einer Heizungsanlage **1 559e**

Mieterhöhungserklärung **1 559b**

Mieterhöhungsverlangen **1 558a**

Mieterleistungen, Bedeutung für Kostenmiete **21 10**

Mieterschutz **1 549, s. Sozialklausel**

Mietsförderung, Aufrechnung **1 556b**

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

Mietminderung, Sach- und Rechtsmängel **1 536**

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

Mietpreisüberhöhung **5 291**; **6 5**

Mietrecht, Geltung bei Werkdienstwohnungen **1 576b**

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

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

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

Mietrechtsverbesserungsgesetz 7

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

Mietsenkung **1 573b**

Mietsicherheit **1 566a**

Mietsicherheiten, Anlage **1 551**; Begrenzung **1 551**

Mietspanne **1 558a**

Mietspiegel **1 558a, 558c**

Mietspiegel, einfacher **3 3 ff.**

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

Mietspiegelreformgesetz (MsRG) **1 558c, 558d**

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

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

Sachregister

Fette Zahlen = Gesetze u. VOen

- Mietverhältnisse über Wohnraum** 1 549 ff.
Mietvertrag 30 Jahre 1 544; Allgemeine Vorschriften 1 535 ff.; Form 1 550; Hauptpflichten 1 535; Inhalt 1 535; Pflichtverletzung 1 543; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Mietverzerrung im Wohnungswesen, Abbau 2
Mietvorauszahlung 1 559a; bei Sozialwohnungen 20 9
Mietwohnungen, Versorgung der Bevölkerung 1 577a, Gefährdung 2
Mietwucher *s. Mietpreisüberhöhung*
Mietzeit 1 535; auftretende Mängel 1 536c; Schiffe 1 579
Mietzins zu gestaffeltem M. *siehe Staffelmiete*; höchstzulässiger 6 1; für preisgebundene Wohnungen 21; Schiffe 1 578a; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Mietzinsserhöhung *s. a. Mieterhöhung*
Minderung, Tauglichkeit 1 536; *s. Zivilgesetzbuch*
Mindestanforderungen für Heime 10 3
Mitbewohner 26 283a
Miteigentum 9 1 ff., 14
Mitteilung 1 555d
Mitteilung des Eigentumsübergangs 1 566e
Mittelfristenenergieversorgungsicherungsmaßnahmenverordnung 13a, *siehe EnSimiMaV*
Mitwirkung der Mietergemeinschaft *s. Zivilgesetzbuch*
Modernisierung, Beschluss 9 22; energetische 1 536, 555b; Mieterhöhung 1 559; 19 17a; *s. a. Zivilgesetzbuch*
Modernisierungsmaßnahmen 1 555b; Anündigung 1 555d; Berücksichtigung bei zulässiger Miethöhe 1 556e f.; Duldung 1 555d; Heizungsgesetz 1 557b, 559, 559e; Mieterhöhung 1 559; Sonderkündigungsrecht 1 555e; Vereinbarung über 1 555f
Müllabfuhr 21 22a
Mündliche Verhandlung, Haustürgeschäft 1 312
Nachforderung, Betriebskosten 1 556
Nachfrist, AGB 1 308
Nebenräume 1 573b
Nebenraumerrichtung, keine Zweckentfremdung 7
Neubaumietenverordnung, 1970 21; Anwendung 21 1
Neuer Wohnraum, Schaffung 1 555b
Nichterfüllung 1 536a, 536c
Nutzungsverhältnisse, schuldrechtliche im Beitrittsgebiet 10
Öffentlich geförderte Wohnungen, erstmalige Ermittlung der Kostenmiete 21 3; Kostenmiete 21 1 ff.; Vergleichsmiete 21 11–15; zulässige Miete 21 1–15
Öffentlich geförderter Wohnungsbau, sozialer 19 25
Öffentliche Bindung 1 558
Öffentliche Haushalte 1 559a
Öffentliche Stelle 1 569
Ordnungswidrigkeit 1 5 WiStrG
Ordnungswidrigkeiten nach WohnungsbindungsG 19 26; bei der Wohnungsmittlung 8 8
Ortsübliche Vergleichsmiete 1 558, 558c, 558d; Regressionsanalyse 3 16; Tabellenanalyse 3 15
Pächter, Schuldner als P. 28 109; ZVG 27 57, 57b
Pachtvertrag, Überleitungsregelung nach Einigungsvertrag zu §§ 581 bis 597 BGB 2 Art. 232 3
Pauschale, Betriebskosten 1 551, 556, 560
Personengesellschaft 1 577a
Pfandrecht des Vermieters 1 562 ff.
Pfändung durch Dritte 1 562d
Pfändungsschutz 26 851b
Pflegebedürftige Volljährige *s. Heimgesetz*
Pflichtverletzung 1 543
Postsendungen 1 305a
Preisangabengesetz, Erbaurechtsverträge 31 4; Geld- u. Kapitalverkehr 31 5; Preisklauselverbot 31 1 f.
Preisgebundene Wohnungen, VO über die Ermittlung der zulässigen Miete für p. W. (Neubaumietenverordnung 1970) 21
Preisindex 1 557b, 558d
Preisklauselgesetz 31
Primärenergie 1 555b
Privater Träger der Wohlfahrtspflege 1 549
Privatwohnung, Haustürgeschäft 1 312
Prospektpflicht, Teilzeitwohnrechte 1 482
Prospektsprache, Teilzeitwohnrechte 1 483
Qualifizierter Mietspiegel 1 558d
Ratenzahlung, Sicherheitsleistung 1 551
Räume, Mietverhältnis 1 578
Räumungsanordnung 26 885a
Räumungsanspruch 1 569
Räumungsfrist 1 571; für Wohnraum 26 721; bei Zwangsvollstreckung 26 721
Räumungsklage, Gerichtszuständigkeit 26 29a; Kosten 26 93b, 283a
Räumungsrechtsstreit 1 574b

- Räumungssachen** 26 272
Räumungsvergleich, Zwangsvollstreckung 26 794a
Rechnungslegung 9 28
Rechte, Ausschluß 1 536d
Rechtsentscheid 26 541
Rechtsgeschäft, Vereinbarung über die Miete 1 566e
Rechtshängigkeit 1 569
Rechtsmangel, Mietminderung 1 536
Rechtsstreit, Klage auf Mieterhöhung 1 558b
Rechtsverordnung 1 577a
Rechtzeitigkeit des Vorbringens 26 282
Reduktion, Wasserverbrauch 1 555b
Restschuldrückzahlung, Schuldnachlaß gemäß Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
Rückgabe 1 571
Rückgabe, verspätete 1 546a
Rückgabebanspruch 1 570
Rückgabepflicht des Mieters 1 546
Rücktrittsrecht, vereinbartes 1 572
Rücktrittsvorbehalt, AGB 1 308
Rückzahlung einer Restschuld nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
- Sachleistungen** nach II. BV 22 9; des Mieters 21 10
Sachmangel, Mietminderung 1 536
Schaden, Kauf bricht nicht Miete 1 566; Rückgabepflicht 1 546a
Schadenersatz, Nichterfüllung 1 536a, 536c; unterlassene Mängelanzeige 1 536c; bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum 1 571
Schadenersatzanspruch, Mangel 1 536a
Schadloshaltung 1 571
Schaffung neuen Wohnraums 1 573b
Schiedsverträge, Unwirksamkeit in Miet-sachen 26 1025a
Schiffe, eingetragene, Mietverhältnis 1 578a, 579
Schiffsregister 1 578a, 579
Schlafstelleneinrichtung als Zweckentfremdung 7 V1
Schriftform 1 568, 574b; Teilzeitwohnrechte 1 484
Schrottimmobilien ZVG 27 94a
Schuldanererkennung 1 781
Schuldaufrechnung 1 543
Schuldnachlass bei Restschuldrückzahlung nach Fehlsubventionierungs-Abbaugesetz 25 V 1
Schuldner als Mieter oder Pächter 28 109; als Vermieter oder Verpächter 28 110
Schuldversprechen 1 780
Selbständiges Beweisverfahren 1 548
- Selbsthilferecht** 1 562b; des Vermieters 1a 561
Sicherheitsleistung 1 551, 562c, 563b; des Mieters 21 10; 26 283a; Verzug 1 569; WBG 11 14; s. auch *Mietkaution*
Sicherungsanordnung, Räumungsklage 26 283a
Sondereigentum 9 1 ff., 14
Sonderkündigungsrecht nach Mieterhöhung 1 561; Modernisierungsmaßnahmen 1 555e
Sonstige Aufwendungen 1 539
Sorgfaltspflicht 1 543
Sozialdarlehen, Mieterdarlehen 20 9
Sozialer Wohnungsbau, Förderungsvorschrift 19 25; öffentlich geförderter 19 25
Sozialwohnungen, Ausgleichszahlung der Wohnungsinhaber 25 1 f.; bauliche Änderungen 20 12; Bescheinigung über die Wohnberechtigung 20 5; Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von S. 20; Kostenmiete 20 8 ff.; Kündigungsrecht 20 11; Mieterhöhung 20 10; Mietvoranzahlungen 20 9; Selbstbenutzung 20 6; Überlassung an Wohnberechtigte 20 4; Untervermietung 20 21; Zweckentfremdung 20 12
Spareinlagen, Mietsicherheiten 1 551
Staatliche Lenkung 26 96
Staffelmiete 1 557, 557a
Staffelmietvereinbarung 1 557a
Staffel-Mietzins siehe *Staffelmiete*
Statistisches Bundesamt 1 557b, 558d
Steckersolargeräte, Stromerzeugung BGB 1 554; WEG 9 20
Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses 1 545
Strafgesetzbuch 5 291 (Wucher)
StromPBG 13d; Entlastung der Letztverbraucher 13c 4f.; Weitergabe der Entlastung 13c 12a
Strompreisbremsengesetz 13d, siehe *StromPBG*
Studentenwohnheim 1 549, 551
- Tauglichkeit**, Minderung 1 536
Tausch s. *Zivilgesetzbuch*
Teilabrechnung, Betriebskosten 1 556
Teilberechnungen, laufender Aufwendungen nach II. BV 22 38
Teileigentum 9 1 ff.
Teilkündigung 1 573b
Teilwirtschaftlichkeitsberechnung nach II. BV 22 33 ff.
Teilzahlung, Sicherheitsleistung 1 551
Teilzahlungen 1 551
Teilzeit-Wohnrechtverträge 1 481 ff.; Abweichende Vereinbarungen 1 487; An-

- zahlungsverbot 1 486; Begriff 1 481; Prospektpflicht 1 482; Schriftform 1 484; Vertrags- u. Prospektsprache 1 483; Widerrufsrecht 1 485
- Termin zur Entrichtung der Miete**, Verzug 1 543
- Textform**, Aufrechnung 1 556b; Betriebskosten 1 556a, 557b, 559b, 560
- Tod des Mieters** 1 563, 563a, 580
- Überbelegung** 1 553
- Übergangsvorschriften**, Mietrechtsänderungsgesetz 2 29; Mietrechtsnovellierungsgesetz 2 35
- Überlassung** 1 553
- Überleitungsvorschriften** für öffentlich geförderte Eigenheime, Kleinsiedlungen, Kaufeigenheime und Eigentumswohnungen 19 111 ff.
- Übersichten** über die üblichen Entgelte für nichtpreisgebundenen Wohnraum *siehe Mietspiegel*
- Umbauter Raum**, Berechnung nach II. BV 22 Anl. 2
- Umgehungsverbot**, AGB 1 306a
- Umlage**, Zulässigkeit 21 20 ff.
- Umlage der Betriebskosten** 1 556a
- Umstellung**, Ankündigung 1 556c
- Unbefugte Überlassung** 1 540, 543
- Unersetzbarer Nachteil** durch Zwangsvollstreckung in Mietsachen 26 712
- Ungerechtfertigte Bereicherung** 1 556b
- Unpfändbare Sachen** 26 283a, 885a
- Unterbrechung** der Verjährung 1 548
- Unterlassung** der Mängelanzeige 1 536c
- Unterlassungsklage**, vertragswidriger Gebrauch 1 541
- Untermiete** *s. a. Zivilgesetzbuch*
- Untermietzuschlag** 21 25
- Unterrichtung**, Vorkaufrecht 1 577
- Untervermietung** von Sozialwohnungen 20 10; zulässige Miete 21 31
- Unverzüglichkeit**, Aufrechnung 1 543; Mängelanzeige 1 536c
- Unvorhergesehene Umstände** 1 574c
- Unwirksamkeit**, Kündigung bei Schuldauflösung 1 543; Vereinbarung 1 555a, 555c, 555d, 555e, 556c; einer Vertragsstrafe 1 555
- Ursprungsbetrag**, Darlehen 1 559a
- Veränderung**, Betriebskosten 1 560; durch Gerichtsvollzieher 26 283a; Mietsache, Ersatzanspruch 1 548, 577a
- Veräußerung** 1 567a; Beschränkung 9 12, 35; des Miet- oder Pachtobjekts 28 111; von Schiffen 1 578a
- Verbesserung**, Wohnverhältnisse 1 555b
- Verbrauch**, HeizkostenV 17 1 ff.; Umlage der Betriebskosten 1 556a
- Verbraucherkründigung**, WBVG 11 6
- Verbraucherverträge**, AGB 1 310, 355 f.; Rückgaberecht 1 356; Widerrufsrecht 1 355
- Verbrauchsabhängige Abrechnung** der Heiz- und Warmwasserkosten 17
- Vereinbartes Rücktrittsrecht** 1 572
- Vereinbarung** über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen 1 555 f.; über die Miethöhe in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten 1 549, 556d ff.; unwirksame 1 555d, 555e, 556c
- Vereinbarung über Grundmiete und Betriebskosten** 1 556
- Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete** 1 566e
- Vereinbarungen über die Miete** 1 556 ff.
- Verfahren**, vereinfachtes 1 559c; bei Wohnungseigentumsrecht 9 43 ff.; ZPO 26 272
- Verfügung**, Schiffe 1 578a
- Vergleichsmiete**, ortsübliche 1 558
- Vergleichsmieten** für öffentlich geförderte Wohnungen 21 11–15; für steuerbegünstigte Wohnungen 21 18; Übergang zur Kostenmiete 21 15
- Vergleichsobjekte** *s. a. Vergleichsmieten*
- Verhinderung**, persönliche 1 537
- Verjährung**, Ersatzansprüche 1 548
- Verkaufsprospekt** 1 356
- Verkehrsmittel**, öffentliche, Haustürgeschäft 1 312
- Verlangen**, Vorschuss 1 555a
- Verlängerung**, Mietverhältnis 1 542
- Vermieter**, Arglist 1 536b; Auskunftspflicht 21 29; außerordentliche Kündigung 1 543; Beweislast 1 543; Entschädigung bei verspäteter Rückgabe 1 546; Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung 1 540; Ersatzansprüche 1 548; Haftung für Rechtsvorgänger 21 32; Klage auf Mieterhöhungszustimmung 1 558b; Modernisierung 1 559; ordentliche Kündigung 1 573; Pfandrecht 1 562; Rückerstattung 1 547; Schuldner als V. 24b 110; Wohnraum 1 549
- Vermieterpfandrecht** 1 562a
- Vermittlungsvertrag**, Form 8 2
- Vernachlässigung**, Mietsache 1 543
- Vernichtung** 26 283a, 885a
- Verordnungsermächtigung** 1 556c; angespannte Wohnungsmärkte 1 556d
- Verpächter**, Schuldner als V. 28 110
- Verpflichtung**, Entrichtung der Miete 1 535

- Verschlechterung** der Mietsache, Ersatzanspruch 1 548
- Verschulden** 1 540; außerordentliche Kündigung 1 543
- Vertrag über mehr als 30 Jahre** 1 544
- Vertraglicher Ausschluss** von Rechten des Mieters bei Mangel 1 536d
- Vertragsdauer**, WBVG 11 4
- Vertragsgemäßer Gebrauch** 1 538
- Vertragspartei**, Hausfrieden 1 569; Kündigung 1 542, 543; Vereinbarung über Grundmiete und Betriebskosten 1 556; Wechsel 1 563
- Vertragsschluss**, Kenntnis vom Mangel 1 536b; Mangel 1 536a; WBVG 11 3 f.
- Vertragsprache**, Teilzeitwohnrechte 1 483
- Vertragsstrafe**, Unwirksamkeit 1 555; bei Wohnungsvermittlung 8 4
- Vertragswidriger Gebrauch**, Unterlassungsklage 1 541
- Verwahrung** 26 283a; durch den Gläubiger 26 885a
- Verwalter** 9 26
- Verwaltungsbeirat** 9 26, 29
- Verwaltungskosten** nach II. BV 22 26
- Verweigerung** der Entgegennahme 26 283a
- Verzug**, Mangelbeseitigung 1 536a; Mietentrichtung 1 543; mit Sicherheitsleistung 1 569
- Vollstreckungsabwendung** im Mietprozeß 26 711
- Vollstreckungsauftrag**, beschränkter 26 885a
- Vollstreckungserklärung** 26 732
- Vollstreckungsklausel**, Einwendungen gegen V. 26 732
- Vorausentrichtung**, Tod des Mieters 1 563b
- Vorausverfügung** 1 566b
- Vorauszahlung**, Betriebskosten 1 551, 556, 560; von Betriebskosten 24 1 ff.
- Vorbehalt** der Rechte 1 536b
- Vorenthaltung** 1 546a
- Vorkaufsrecht** 1 577; bei öffentl. geförderten Wohnungsbau 20 2b
- Vorläufige Vollstreckbarkeit** im Mietprozeß 26 708
- Vormiete**, Berücksichtigung der 1 556e f.
- Vorsatz** 1 5 WiStrG
- Vorschriften, anwendbare**, Wohnraummietverhältnisse 1 549 ff.
- Wärmelieferung** 17 1 ff.; Kosten 1 556c
- Wärmelieferverordnung – WärmeLV** 16 1 ff.; Eigenversorgung 16 9; Mietwohnraum 16 8 ff.; Wärmeliefervertrag 16 2 ff.
- Warmwasserkosten**, allgemein 17 1 ff.; Umlegung 21 22
- Wasser**, Einsparung 1 559
- Wechsel der Vertragspartei** 1 563
- Wegfall** von Aufwendungszuschüssen und Aufwendungsdarlehen 19 88c
- Wegnahmerecht**, Abwendung 1 552; des Mieters 1 539; Verjährung 1 548
- Weiterveräußerung** 1 567b
- Weitervermietung**, Gebrauchsüberlassung 1 540; gewerbliche 1 565
- Werkmietwohnungen** 1 576
- Werkwohnungen** 1 576
- Widerruf bei Haustürgeschäften** 1 312
- Widerruf bei Teilzeit-Wohnrechtverträgen** 1 485
- Widerspruch gegen Kündigung** 1 574, 574a, 574b
- Widerspruchsfrist** 1 574b
- Widerspruchsrecht bei Werkmietwohnungen** 1 576a
- Wiederherstellung**, Mietsache 1 536a; ursprünglicher Zustand 1 554a
- Wirtschaftlichkeit** von Wohnraum 22 2
- Wirtschaftlichkeitsberechnung** 22 2 ff.; besondere Arten der W. nach II. BV 22 32 ff.; vereinfachte W. nach II. BV 20 39
- Wirtschaftlichkeitsgrundsatz** 1 556, 560
- Wirtschaftsplan** 9 28
- Wochenendhäuser** s. *Zivilgesetzbuch*
- Wohlfahrtspflege** 1 549
- Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG)** 11; Anwendungsbereich 11 1 f.; Kündigung durch den Unternehmer 11 12; Kündigung durch den Verbraucher 11 11 f.; Leistungspflichten 11 7; Nichtleistung, Schlechtleistung 11 10; Sicherheitsleistungen 11 14; Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs 11 8; Vertragsdauer 11 4; Vertragsschluss 11 3 ff.; Wechsel der Vertragsparteien 11 5
- Wohnberechtigung** 20 4 ff.; in Sozialwohnungen 20 4 ff.
- Wohnfläche**, Umlage der Betriebskosten 1 556a
- Wohnflächenberechnung** nach II. BV 22 42 ff.; vgl. 23 1
- Wohnflächenverordnung** 23 1
- Wohnraum**, Belastung durch Vermieter 1 567, 567a, 567b; Ermittlung des Preisindex 1 558; Mietverhältnisse 1 549 ff.; Schadenersatz 1 571; Veräußerung 1 567a; Verbot der Zweckentfremdung 7; Weitervermietung 1 565; Werkwohnungen 1 576; Zuweisung 26 99
- Wohnraumförderungsgesetz** 18; Anforderungen 18 5; Anwendungen 18 48 ff.;

- Anwendungsbereich **18** 1, 25, 46; Ausgleichszahlung **18** 34 ff.; Baukostensenkung **18** 43; Bauland **18** 4; Belegungsbindung **18** 29 ff.; Belegungsrechte **18** 27; Beteiligte **18** 15; Betriebskosten **18** 19; Bildung selbst genutzten Wohneigentums **18** 8; Darlehen des Bundes **18** 47; Einkommensermittlung **18** 35; Einkommensgrenzen **18** 9; Einkommensnachweis **18** 35; Finanzhilfe **18** 38; Förderempfänger **18** 11; Fördergegenstände **18** 2; Fördermittel **18** 2; Förderstatistik **18** 42; Förderungszusage **18** 6; Förderzusage **18** 13; Gesamteinkommen **18** 20; Haushaltsangehörige **18** 18; Jahreseinkommen **18** 21; Mietbindung **18** 29; Mieta **18** 28; Mietwohnraumförderung **18** 7; Modernisierung **18** 16; Rückfluß an den Bund **18** 40; Sicherung **18** 29 ff.; Tilgung **18** 39; Verstöße **18** 33; Verzinsung **18** 39; Wohnberechtigungsschein **18** 27; Wohnfläche **18** 19; Wohnraum **18** 17; Wohnungsbau **18** 16; Wohnungsfürsorgemittel **18** 45; Wohnungsgrößen **18** 10; Zielgruppe **18** 1; Zuständigkeiten **18** 3; Zweck **18** 1, 14
- Wohnraummietverhältnisse**, Anwendbare Vorschriften **1** 549 ff.
- Wohnen**, neugeschaffene W., Begriff **20** 1; öffentlich geförderte W. **20** 13 ff.; öffentlich geförderte W., Begriff **20** 1; s. a. *Wohnungseigentum*
- Wohnen**, vermietete, Bildung von Wohnungseigentum **1** 577
- Wohnungsbaugenossenschaft** **26** 95
- Wohnungsbaugesetz**, allgemeine Förderungsvorschriften **19** 25; Aufwendungszuschüsse **19** 88 f.; Grundsätze **19** 1 bis 17; Grundsätze für den öffentlich geförderten sozialen Wohnungsbau **19** 24; Kostenmiete **19** 88b; Mieten und Belastungen für öffentlich geförderte Wohnungen **19** 72, 87a; öffentlich geförderter sozialer Wohnungsbau **19** 25, 72; steuerbegünstigter und frei finanzierter Wohnungsbau **19** 87a; Zuschüsse **19** 88 f.
- Wohnungsbedarf**, dringender **1** 549
- Wohnungsbindungsgesetz** **20**; Kostenmiete **20** 8 ff.; Mieterhöhung **20** 10; „öffentlich gefördert“ **20** 13 ff.; Überleitungsregelung nach Einigungsvertrag **20** 33; Umwandlung **20** 2a f.; Wohnberechtigte **20** 4; s. a. *Wohnungsbelegungsgesetz*
- Wohnungseigentum** **1** 549; Aufteilungsplan **9** 7; bauliche Veränderung **9** 20 f.; Benutzung **9** 18; Beschlußfassung **9** 23, 25 ff.; Beschlussklagen **9** 44; Bildung von W. an vermieteten Wohnungen **1** 577; Dauerwohnrecht **9** 31 ff.; Entziehung **9** 18; Gemeinschaft der Wohnungseigentümer **9** 9a ff.; Gesetz **9**; Grundbuch **9** 7 ff.; HeizkostenV **17** 4; Instandsetzung **9** 22, 27; Jahresabrechnung **9** 28; Kosten **9** 16; Lasten **9** 16; Nutzungen **9** 16; Rechte und Pflichten des Wohnungseigentümers **9** 13 ff.; Rechtsmittel **9** 45; Sonderigentum **9** 1 ff.; Teileigentum **9** 1 f., 8; Übergangsvorschriften **9** 48; Veräußerungsbeschränkung **9** 12; Verfahren **9** 43 ff.; Versammlung **9** 23 ff.; Verwalter **9** 20 ff., 26 ff.; Verwaltung **9** 18 ff.; Wiederaufbau **9** 22; Wirtschaftsplan **9** 28; Wohnenserbbaurecht **9** 30; Zwangsversteigerung **9** 39; Zwangsvollstreckungsrecht **9** 19
- Wohnenserbbaurecht** **9** 30; Förderung nach II. WoBauG **19** 87a; Geltung des Fehlsubventionierungs-Abbaugesetzes **25** 8
- Wohnungsmärkte**, angespannte **1** 556d ff.; **2** 35
- Wohnungsmiete** **26** 94 ff.
- Wohnungsumwandlung** **1** 577a
- Wohnungsvergrößerung**, Erhöhung der Kostenmiete **21** 8
- Wohnungsvermittler**, Angabe des Entgelts **8** 3; Auftrag des Vermieters **8** 6; Begriff **8** 1; kein Entgelt für Nebenleistungen **8** 3; Herausgabepflicht **8** 5; Ordnungswidrigkeiten **8** 8; Vertragsstrafe **8** 4; Voraussetzung des Entgeltanspruchs **8** 2; Zeitungsanzeigen **8** 6
- Wohnungsvermittlung** **8**; Bestellerprinzip **1** 556d ff.; **2** 35; **8** 2 ff.; Entgelt **8** 2; Form des Vermittlungsvertrages **8** 2; Gesetz zur Regelung der W. **8**
- Wohnungswesen** s. *Wohnungsbelegungsgesetz*
- Wohnungswirtschaftliche Berechnungen**, Verordnung **22**
- Wohnzweck** im Sinne der Zweckentfremdungsvorschriften **7**
- Wucher** siehe *Mietpreisüberhöhung*
- Zahlung**, Abwendung des Wegnahmerechts **1** 552
- Zahlungsverzug** **1** 569
- Zeitmietvertrag** **1** 575
- Zeitungsanzeigen**, Bezeichnung als Wohnungsvermittler **8** 6
- Zimmervermietung**, gewerbliche Z. als Zweckentfremdung **7**
- Zinsermäßigung** **1** 559a
- Zinsloses Darlehen** **1** 559a
- Zinssatz**, üblicher, Mietsicherheiten **1** 551, 559a
- Zinsverbilligtes Darlehen** **1** 559a

Zivilgesetzbuch (DDR) 30; Anzeigepflicht **30** 107; Arbeiterwohnungsbaugenossenschaft **30** 132; Aufhebungsverlangen **30** 121 ff.; bauliche Veränderungen **30** 111 ff.; Baumaßnahmen **30** 110 ff.; Beendigung des Mietverhältnisses **30** 120; Beilegung von Konflikten **30** 119; Eigentümerwechsel **30** 124; Erstattung von Aufwendungen **30** 109; Fortsetzung des Mietverhältnisses **30** 125; Garagen **30** 129; Gebrauchsüberlassung **30** 101; gemeinschaftliches Eigentum **30** 118; Gewerberäume **30** 131; Hausordnung **30** 106; Instandhaltung **30** 101, 104; Kleinreparaturen **30** 115; Kündigungsschutz **30** 120 ff.; Mangel **30** 107; Mängelbeseitigung **30** 107, 109; Mietergemeinschaft **30** 114 ff.; Mietpreis **30** 102 ff.; Mietverhältnis **30** 98 ff.; Minderung **30** 108; Mitwirkung der Mietergemeinschaft **30** 114 ff.; Modernisierung **30** 95, 110, 114; Nutzungsrecht des Mieters **30** 105; Pflichten **30** 98 ff.; Schadenersatz **30** 108; Schönheitsreparaturen **9** 115; staatliche Lenkung **30** 96; Stellung der Mieter **30** 97; Untermiete **30** 128; Verbesserung der Wohnverhältnisse **30** 95; Vertragsabschluß **30** 100; Werkwohnungen **30** 130; Wochenendhäuser **30** 129; Wohnungsmiete **30** 94 ff.; Wohnungstausch **30** 126 ff.; Zuweisung von Wohnraum **30** 99

Zivilprozessordnung 1 548, 571; (Auszug betr. Zuständigkeit und Räumungsverfahren 2) **26**

Zugangsfiktion 1 308

Zugesicherte Eigenschaft 1 536

Zulässige Belastung nach II. WoBauG **19** 72

Zulässige Miete nach II. WoBauG **19** 72; Verordnung über die Ermittlung **21**

Zurückbehaltungsrecht 1 556b, 570

Zurückschaffung 1 562b

Zusatzberechnung nach II. BV **22** 39a

Zuschläge, Zulässigkeit **22** 25

Zuschüsse zur Deckung laufender Aufwendungen 1 559a

Zustimmung, Barrierefreiheit 1 554a; Mieterhöhung 1 558b

Zustimmungsfrist 1 558b

Zuweisung von Wohnraum **30** 99; einer Wohnung an den anderen Ehegatten **8** 3

Zwangsversteigerung Kündigungsrecht des Erstehers **27** 57a; Mieter, Pächter **27** 57; Vorausverfügungen über Miete und Pacht **27** 57b; WEG **9** 39

Zwangsvollstreckung, Erinnerung gegen Art u. Weise **26** 766; Kosten der **26** 885a; aus Räumungsklage **26** 721; aus Räumungsvergleich **26** 794a; Vollstreckbarerklärung d. Anwaltsvergleiches **26** 796a

Zwangsvollstreckungsbeschränkung in Mietsachen **26** 765a

Zweckbestimmung der Wohnungen (mit Aufwendungszuschüssen bzw. Aufwendungsdarlehen) **19** 88a

Zweckentfremdung bei Sozialwohnungen **20** 12; von Wohnraum, Verbot **7**

Zweite Berechnungsverordnung 1 556; **22**; Anwendung **21** 2

Zweites Wohngeldgesetz *s. Wohngeldgesetz*

Zweites Wohnungsbaugesetz **19**, *siehe Wohnungsbaugesetz*



beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG