

## Mietwohnungen verwalten

Praxiswissen für die erfolgreiche Vermietung und Verwaltung von Wohnraum

Bearbeitet von  
Hubert Blank, Robert Harsch, André Haug, Peter J. Sauer

Grundwerk mit Ergänzungslieferung 06/15 2015. Loseblattwerk inkl. Online-Nutzung. Rund 2000 S. Im  
ISBN 978-3-648-03802-4

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

schnell und portofrei erhältlich bei

  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](http://beck-shop.de) ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.


# PraxisWissen A-C

<b>Abbuchungsermächtigung</b>			
↗ Formularmietvertrag			
<b>Abflussverstopfung</b>		⊕	
<b>Abmahnung im Mietrecht</b>	A2	1-4	
<b>Abnahme im Mietrecht</b>	A3	1-11	
<b>Abstands- und Ablösevereinbarungen</b>	A4	1-3	
<b>Abwesenheit des Mieters</b>			⊕
<b>Abzugsbesteuerung für Vermieter</b>	A5a	1-21	
<b>Änderung des Mietvertrags</b>			⊕
<b>AGB</b>			
↗ Formularmietvertrag			
<b>Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz – Auswirkungen auf das Mietrecht</b>	A5b	1-11	
<b>Anfechtung (Miete)</b>	A6	1-5	
<b>Antenne im Mietrecht</b>	A7	1-7	
<b>Anzeigepflicht bei Mietmängeln</b>	A8	1-4	
<b>Aufrechnung</b>			⊕
<b>Aufzug im Mietrecht</b>	A10	1-6	
<b>Ausländer als Mieter</b>	A11	1-4	
<b>Außerordentliche befristete Kündigung</b>	A12	1-6	
<b>Bagatellschaden</b>	B1	1-4	
<b>Barrierefreiheit</b>	B1a	1-6	
<b>Bauliche Veränderungen durch den Mieter</b>			⊕
<b>Beendigung des Mietverhältnisses</b>			
↗ Abnahme			
↗ Kündigungswiderspruch			
↗ Mietaufhebungsvertrag			
↗ Räumungsklage			
<b>Befristetes Mietverhältnis</b>			B2 1-5
<b>Behindertengerechter Zustand</b>			
↗ Barrierefreiheit			
<b>Berufsausübung in der Wohnung</b>			⊕
<b>Beschädigung der Mieträume</b>	B4	1-12	
<b>Besichtigungs- und Betretungsrecht</b>	B5	1-9	
<b>Besucher</b>	B6	1-3	
<b>Betreuung (Miete)</b>	B6a	1-3	
<b>Betreutes Wohnen</b>	B6b	1-10	
<b>Betriebskosten im Mietrecht</b>	B7	1-21	
<b>Betriebskostenabrechnung: Voraussetzungen der Abrechnung</b>	B8	1-12	
<b>Betriebskostenabrechnung: Form und Inhalt</b>	B8a	1-14	
<b>Betriebskostenabrechnung: Umlage und Abrechnungsfrist</b>	B8b	1-20	
<b>Betriebskostenabrechnung: Rechte der Mieter und Vermieter</b>	B8c	1-14	
<b>Betriebskostenerhöhung/-ermäßigung</b>	B9	1-3	
<b>Betriebskostenpauschale</b>	B10	1-4	
<b>Betriebskostenumgestaltung</b>	B11	1-2	
<b>Betriebskostenverordnung</b>	B11a	1-20	
<b>Beweissicherungsverfahren</b>	B12	1-4	
<b>Blumen/Pflanzen</b>			⊕
<b>Breitbandkabelanschluss</b>			
↗ Antenne			
↗ Kabelfernsehen			
<b>Bürgschaft (Miete)</b>	B13	1-8	

⊕ = Beitrag auf CD-ROM

⊕ = Beitrag auf CD-ROM

# PraxisWissen D-G

Durchlauferhitzer	D1	1-2	Fahrradabstellraum	F1	1
Eheähnliche Gemeinschaft	E1	1-6	Familienangehörige	F2	1-2
Eheleute	E2	1-5	Feuchtigkeitsschäden	F3	1-3
Ehescheidung			Formularmietvertrag	F4	1-34
↗ Wohnungsüberlassung bei Scheidung			Fristlose Kündigung	F5	1-29
Ehewohnung			Garagenmiete	G1	1-3
↗ Wohnungsüberlassung bei Scheidung			Gartenpflege	G2	1-3
Eigentümerwechsel (Miete)	E3	1-20	Gehaltsabtretung		
Eigentumswohnung (Miete)	E4	1-21	↗ Formularmietvertrag		
Einrichtungen und Einbauten	E5	1-4	Gemeinschaftsantenne		
Einstellplatz			↗ Antenne		
↗ Formularmietvertrag			Geringfügige Beschäftigung		
↗ Garagenmiete			Geschäftsraummietverhältnis	G3	1-13
Einzugsermächtigung			Gesundheitsgefährdung		
↗ Formularmietvertrag			↗ Fristlose Kündigung		
Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)			Gewerbliche Nutzung		
– Das ist aktuell	E5a	1-14	↗ Berufsausübung in der Wohnung		
Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)			Gleitklausel		
– Auswirkungen im Mietbereich	E5c	1-34	↗ Wertsicherungsklausel		
Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)			Grundsteuer	G4	1-2
– Technische Tipps zur energetischen	E5d	1-26	Grundstücksmiete	G5	1-2
Sanierung von Gebäuden					
Ersatzmieter					
↗ Mietaufhebungsvertrag					
Etagenheizung	E6	1-2			

 = Beitrag auf CD-ROM

 = Beitrag auf CD-ROM

# PraxisWissen H-L


<b>Hausmeister</b>		
↗ Hauswart		
<b>Hausordnung</b>	H1	1-4
<b>Hausrecht</b>	H2	1-2
<b>Hausreinigungspflicht</b>		
↗ Formularmietvertrag		
<b>Haustürgeschäfte</b>	H3	1-4
<b>Hausverwalter</b>	H4	1-6
<b>Hauswart</b>	H5	1-2
<b>Heizkosten</b>	H6	1-17
<b>Heizölverbuchung</b>	H7	1-4
<b>Indexmiete</b>	I1	1-3
<b>Insolvenz (Miete)</b>	I2	1-9
<b>Instandhaltung und Instandsetzung (Miete)</b>	I3	1-7
↗ Bagatellschäden		
↗ Beschädigung der Mieträume		
↗ Schönheitsreparaturen		
<b>Kabelanschluss</b>		
↗ Kabelfernsehen		
<b>Kabelfernsehen</b>	K1	1-4

<b>Kaution (Miete)</b>	K2	1-16
<b>Konkurrenzschutz</b>	K3	1-5
<b>Kostenmiete</b>		
↗ Wirtschaftlichkeitsberechnung		
<b>Kündigung</b>		
↗ Außerordentliche befristete Kündigung		
↗ Fristlose Kündigung		
↗ Ordentliche Kündigung		
↗ Tod des Mieters		
<b>Kündigungsausschluss</b>	K3a	1-6
<b>Kündigungsbeschränkung bei Umwandlung</b>	K3b	1-4
<b>Kündigungserklärung</b>	K4	1-20
<b>Kündigungsfolgeschaden</b>	K5	1-8
<b>Kündigungsfrist</b>	K6	1-9
<b>Kündigungssperrfrist bei Umwandlung</b>		
↗ Ordentliche Kündigung		
<b>Kündigungswiderspruch</b>	K7	1-6
<b>Lastschriftverfahren</b>		
↗ Formularmietvertrag		

# PraxisWissen M-N

Mängel (Miete)	M1	1-17
Mietaufhebungsvertrag	M2	1-8
Mietdatenbank	M2a	1-2
Miete	M3	1-7
Mieterhöhung für frei finanzierten Wohnraum	M4	1-26
Mietermodernisierung	M5	1-4
Mietkauf (Immobilien)		
Mietpreisüberhöhung	M6	1-12
Mietspiegel	M6b	1-7
Mietvertrag		
↗ Formularmietvertrag		
Mietvorvertrag	M7	1-4
Mietwucher	M8	1-3
Minderung (Miete)	M9	1-43
Minderungstabelle	M9a	1-12
Mischraummietverhältnis	M10	1-3
Modernisierung (Miete)	M11	1-10
Musik	M12	1-3

 = Beitrag auf CD-ROM

Nachbar von A – Z		
Nachbarstreit		
↗ Nachbar von A – Z		
Nachmieter		
↗ Mietaufhebungsvertrag		
Nebenkosten		
↗ Betriebskosten		
↗ Betriebskostenverordnung		
Nebenkostenabrechnung		
↗ Betriebskostenabrechnung		
Nutzungsentgeltverordnung	N1	1-5
Nutzungsentschädigung	N2	1-6


 = Beitrag auf CD-ROM

# PraxisWissen O-U

Obdachlosenunterbringung	O1	1-4
Obhutspflicht	O2	1-5
Optionsrecht	O3	1-4
Ordentliche Kündigung	O4	1-31
<b>Parabolantenne</b>		
↗ Antenne		
Parteiwechsel	P1	1-4
Personalfragen für Verwalter		
Personenmehrheiten im Mietverhältnis	P1b	1-5
Pfandrecht	P2	1-8
<b>Räumungsfrist</b>	R1	1-4
Räumungsklage	R2	1-7
Rechtsdienstleistungen für Verwalter		
Reinigungskosten	R4	1
Rohrverstopfung	R5	1
<b>Rückgabe</b>		
↗ Abnahme		
<b>Satellitenantenne</b>		
↗ Antenne		
<b>Säumiger Mieter</b>		
↗ Fristlose Kündigung		
<b>Schaden</b>		
↗ Mängel		
Schlüssel	S1	1
Schönheitsreparaturen	S2	1-18
Schönheitsreparaturen – Vertragsklauseln	S2a	1-18

 = Beitrag auf CD-ROM

<b>Schriftform</b>	S3	1-16
<b>Selbstauskunft des Mieters</b>	S4	1-2
<b>Sozialklausel</b>		
↗ Kündigungswiderspruch		
<b>Spannungsklausel</b>		
↗ Wertsicherungsklausel		
<b>Staffelmiete</b>	S5	1-6
<b>Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses</b>	S6	1-5
<b>Teilkündigung</b>		
↗ Ordentliche Kündigung		
<b>Teppichboden</b>	T1	1-12
<b>Textform</b>	T1a	1-3
<b>Thermostatventile</b>		
<b>Tierhaltung (Miete)</b>	T3	1-4
<b>Tod des Mieters</b>	T4	1-10
<b>Trinkwasserverordnung</b>		
<b>Trockenheizen</b>		
<b>Überbelegung</b>	U1	1-2
<b>Umsatzsteuer (Miete)</b>	U2	1-16
<b>Untermiete</b>	U3	1-13
<b>Urkundenprozess</b>	U4	1-6

 = Beitrag auf CD-ROM

# PraxisWissen V-Z

Verjährung (Miete)	V1	1-13
Verkehrssicherungspflicht (Miete)	V2	1-9
Vermietungspool		
Vermietung von Gemeinschaftseigentum		
Versicherungen		
Versorgungssperre	V2e	1-6
Vertragsabschluss		
Vertragsänderung		
Vertragsstrafe		
Verwaltungskosten	V6	1-4
Verwendungsersatzanspruch	V7	1-7
Verwirkung	V8	1-5
Vollstreckungsschutz (Miete)	V9	1-9
Vorkaufsrecht des Mieters	V10	1-9
Vormietrecht		
Warmwasserkosten		
Wärmecontracting	W1a	1-4
Wartungskosten		
Wasserkosten	W3	1-6
Werkwohnung	W4	1-4

= Beitrag auf CD-ROM

Wertsicherungsklausel	W5	1-5
Wirtschaftlichkeitsberechnung	W6	1-14
Wohnfläche (Miete)	W7	1-5
Wohngemeinschaft	W8	1-2
Wohnrecht	W9	1-8
Wohnungsgenossenschaft	W9a	1-3
Wohnungsübergabe		
↗ Abnahme		
Wohnungsüberlassung bei Scheidung	W10	1-10
Wohnungszuweisung und Gewaltschutzgesetz im Mietrecht	W11	1-4
Wohn- und Betreuungsvertrag	W12	1-7
Zahlungsverzug		
↗ Fristlose Kündigung		
Zeitmietvertrag	Z1	1-6
Zentralheizung		
Zwangsräumung (Miete)	Z3	1-9
Zwangsverwaltung (Miete)	Z4	1-4
Zweckentfremdung (Miete)	Z5	1-4
Zwischenvermietung	Z6	1-11

= Beitrag auf CD-ROM