

## Stichwort-Übersicht

<i>Abbuchung</i> → »Miete«	23
<i>Ablösezahlung</i> → »Abstandszahlung«	23
<i>Abmahnung</i>	23
<i>Abnahmeprotokoll</i> → »Wohnungsabnahmeprotokoll«	26
<i>Abrechnung der Betriebskosten</i>	26
<i>Abstandszahlung</i>	107
<i>Abstellen von Fahrzeugen</i>	110
<i>Allgemeine Geschäftsbedingungen</i>	111
<i>Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG)</i>	142
<i>Änderung des Mietvertrags</i>	148
<i>Anfechtung des Mietvertrags</i>	152
<i>Angehörige</i> → »Eigenbedarf«	158
<i>Angemessener Ersatzwohnraum</i> → »Kündigungsschutz«	158
<i>Anpassungsklausel</i> → »Wertsicherungsklauseln«, »Leistungsvorbehalt«	158
<i>Antenne</i>	158
<i>Anzeigepflicht</i>	171
<i>Aufrechnung gegen die Miete</i>	174
<i>Aufwendungen</i> → »Verwendungen«	177
<i>Aufzug</i>	177
<i>Außenwerbung</i>	179
<i>Bagatellschäden</i> → »Kleinreparaturen«	180
<i>Balkon</i> → »Wohnfläche«	180
<i>Barrierefreiheit</i> → »Bauliche Veränderungen durch den Mieter«	180
<i>Bauherrenmodell</i> → »Geschäftsräume«, »Herausgabeanspruch gegen Dritte«	180
<i>Bauliche Veränderungen durch den Mieter</i>	180
<i>Bauliche Veränderungen durch den Vermieter</i> → »Modernisierung«, »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume«	195
<i>Beendigung des Mietverhältnisses</i>	195
<i>Befristeter Mietvertrag</i> → »Zeitmietvertrag«	195
<i>Belästigungen</i> → »Störung des Hausfriedens«	195
<i>Belegungsbindung</i> → »Sozialwohnung«	195
<i>Berechtigtes Interesse</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 2 »Kündigungsgründe«	195
<i>Berliner Modell</i> → »Zwangsräumung«	195
<i>Berufsausübung</i> → »Gewerbliche Nutzung von Wohnräumen«	195
<i>Beschädigung</i> → »Verschlechterung der Mietsache«	195
<i>Besuchsempfang</i>	195
<i>Betreten und Besichtigen der Mieträume</i>	196
<i>Betrieblicher Wohnraumbedarf</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 2.5.1 »Kündigung im Zweifamilienhaus (§ 573a BGB)«	203
<i>Betriebskosten</i>	203
<i>Betriebskostenabrechnung</i> → »Abrechnung der Betriebskosten«	252

<i>Beweislast</i> → »Verschlechterung der Mietsache« .....	252
<i>Beweissicherung</i> .....	252
<i>Blumen/Pflanzen</i> .....	256
<i>Boiler</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.5.3 »Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten«	258
<i>Bote</i> .....	258
<i>Brand</i> → »Verschlechterung der Mietsache« .....	259
<i>Breitbandkabel</i> → »Kabelfernsehen« .....	259
<i>Briefkästen</i> .....	259
<i>Bruttomiete</i> → »Miete« .....	261
<i>Bürgschaft</i> .....	261
<i>Contracting</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.5.3 »Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten« .....	268
<i>Covid-19-Pandemie</i> → »Störung der Geschäftsgrundlage« .....	268
<i>Darlehen des Mieters</i> → »Mieterdarlehen« .....	269
<i>Datenschutz</i> .....	269
<i>Denkmalschutz</i> .....	276
<i>Dienstwohnung</i> → »Werkwohnungen«, »Herausgabeanspruch gegen Dritte« .....	276
<i>Digitales Fernsehen</i> → »Antenne« .....	276
<i>Dingliches Wohnrecht</i> .....	276
<i>Doppelvermietung</i> .....	283
<i>Duldungspflicht des Mieters</i> → »Modernisierung« .....	284
<i>Durchlauferhitzer</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.5.3 »Kosten der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten« .....	284
<i>Eheähnliche Gemeinschaft</i> .....	285
<i>Ehegatten als Mieter</i> .....	289
<i>Ehescheidung</i> .....	296
<i>Eichkosten</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.4.1.7 »Die Kosten einer Ausstattung zur Verbrauchserfassung«	299
<i>Eigenbedarf</i> .....	299
<i>Eigentümerwechsel</i> .....	349
<i>Einbauten</i> → »Einrichtungen« .....	372
<i>Einbruch</i> → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	372
<i>Einliegerwohnung</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 2.5 »Ausnahmen vom Kündigungsschutz«, »Mieterhöhung bei Wohnraum« .....	372
<i>Einrichtungen</i> .....	372
<i>Einstellplätze</i> → »Garage« .....	376
<i>Einzugsermächtigung</i> → »Miete« .....	376
<i>Energieausweis</i> .....	376
<i>Energieeinsparung</i> → »Modernisierung« .....	380
<i>Energieeinsparverordnung</i> → »Gebäudeenergiegesetz (GEG)« .....	380
<i>Energieversorgungsunterbrechung durch Vermieter</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 1 »Definition und Umlage auf den Mieter« .....	380
<i>Erbengemeinschaft</i> → »Personenmehrheit auf Mieterseite«, »Personenmehrheit auf Vermieterseite« .....	380
<i>Erhaltungsmaßnahmen</i> → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	380

<i>Erhöhungsklauseln</i> → »Wertsicherungsklauseln«, »Leistungsvorbehalt« .....	380
<i>Ermächtigung</i> → »Vollmacht« .....	380
<i>Ersatzmieter</i> .....	380
<i>Ersatz von Aufwendungen</i> → »Einrichtungen« .....	392
<i>Fahrräder</i> .....	393
<i>Fahrstuhl</i> → »Aufzug« .....	393
<i>Fälligkeit der Miete</i> .....	393
<i>Fehlbelegung</i> → »Sozialwohnung« .....	397
<i>Fehler der Mietsache</i> → »Mängel« .....	397
<i>Ferienwohnung</i> .....	397
<i>Fernsehen</i> → »Antenne« .....	400
<i>Fernwärme</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.4.3 »Kosten der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme« .....	400
<i>Feuchtigkeit in der Wohnung</i> .....	400
<i>Fogging</i> → »Feuchtigkeit in der Wohnung« .....	411
<i>Formularverträge</i> → »Allgemeine Geschäftsbedingungen« .....	411
<i>Fortsetzung des Mietverhältnisses</i> → »Zeitmietvertrag« .....	411
<i>Fragebogen</i> → »Anfechtung des Mietvertrags« .....	411
<i>Fristlose Kündigung</i> → »Kündigung«, Abschnitt 2.2.1 und Abschnitt 3.2.1 »Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund« .....	411
<i>Garage</i> .....	412
<i>Gartenbenutzung</i> .....	422
<i>Gebäudeenergiegesetz (GEG)</i> .....	427
<i>Gebrauchsgewährung</i> .....	438
<i>Gegensprechanlage</i> → »Modernisierung« .....	439
<i>Gerichtliches Verfahren in Mietsachen</i> .....	439
<i>Geschäftsräume</i> .....	453
<i>Gesellschafterwechsel</i> → »Eigentümerwechsel« .....	461
<i>Gesundheitsgefährdende Räume</i> .....	461
<i>Gewerbliche Nutzung von Wohnräumen</i> .....	468
<i>Gewerblicher Zwischenmieter</i> → »Geschäftsräume«, »Herausgabeanspruch gegen Dritte« .....	470
<i>Gleitklauseln</i> → »Wertsicherungsklauseln« .....	471
<i>Grundbuch</i> .....	471
<i>Grundsteuer</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.1 »Die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstücks (Nr. 1)« .....	473
<i>Haftung des Vermieters</i> → »Schadenersatz«, »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	474
<i>Härteklausele</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 3 »Die Sozialklausele (§ 574 BGB)« .....	474
<i>Hausbesitzerverein</i> .....	474
<i>Hausmeister</i> .....	474
<i>Hausordnung</i> .....	475
<i>Hausrecht</i> .....	480
<i>Haustiere</i> → »Tierhaltung« .....	480
<i>Haustürwiderrufsgesetz</i> → »Mietvertrag«, Abschnitt 2.10 »Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen« .....	480

Hausverwalter .....	480
Hauswart → »Hausmeister« .....	486
Heizkosten → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.4 »Die Kosten der Heizung (Nr. 4)« .....	486
Heizkostenverordnung .....	486
Heizperiode → »Zentralheizung« .....	499
Heizung → »Zentralheizung« .....	499
Heizungsanlagenverordnung → »Gebäudeenergiegesetz (GEG)« .....	499
Heizungsumstellung → »Modernisierung« .....	499
Herausgabanspruch gegen Dritte .....	499
Index → »Wertsicherungsklauseln«, »Leistungsvorbehalt« .....	508
Indexmiete → »Mieterhöhung bei Wohnraum«, Abschnitt 7 .....	508
Insolvenz des Mieters – Insolvenz des Vermieters .....	508
Instandhaltungskostenpauschale .....	514
Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume .....	516
Internetanschluss → »Kommunikationseinrichtungen« .....	549
Kabelfernsehen .....	550
Kabelgebühren → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.15 »Die Kosten des Betriebs der Gemeinschaftsantennenanlage (Nr. 15a) oder des Betriebs der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage (Nr. 15b)«, »Kabelfernsehen« .....	557
Kaltmiete → »Miete« .....	557
Kappungsgrenze → »Mieterhöhung bei Wohnraum« .....	557
Kautions .....	557
Kenntnis von Mängeln .....	581
Kleinreparaturen .....	590
Kohlendioxidkostenaufteilungsgesetz (CO <sub>2</sub> KostAufG) .....	595
Kommunikationseinrichtungen .....	597
Konkurrenzschutz → »Wettbewerbsschutz« .....	599
Konkurs → »Insolvenz des Mieters – Insolvenz des Vermieters« .....	599
Kosten des Mietprozesses → »Prozesskosten« .....	599
Kostenmiete .....	599
Kündigung .....	611
Kündigungsausschlussvereinbarung → »Zeitmietvertrag«, Abschnitt 1 »Allgemeines, Kündigungsausschlussvereinbarung«, »Kündigung«, Abschnitt 1.12 »Verzicht auf das ordentliche Kündigungsrecht« .....	736
Kündigungsfristen .....	736
Kündigungsschutz .....	743
Kündigungssperrfrist → »Eigenbedarf«, Abschnitt 17 .....	802
Lärm .....	803
Lasten des Grundstücks .....	818
Lebenspartnerschaft → »Eheähnliche Gemeinschaft«, »Tod des Mieters« .....	819
Legionellen → »Trinkwasserverordnung« .....	819
Leistungsvorbehalt .....	819
Lift → »Aufzug« .....	822

Mängel .....	823
<i>Mehrheit</i> → »Personenmehrheit auf Mieterseite« .....	848
<i>Mehrwertsteuer</i> → »Miete«, Abschnitt 4 »Höhe der Miete« .....	848
Mietaufhebungsvertrag .....	848
Miete .....	850
Mieterdarlehen .....	853
Mieterhöhung bei Geschäftsräumen .....	854
Mieterhöhung bei Wohnraum .....	855
<i>Mietpreisbindung</i> → »Kostenmiete«, »Sozialwohnung« .....	919
Mietpreisbremse .....	919
Mietpreisüberhöhung .....	927
<i>Mietprozess</i> → »Gerichtliches Verfahren in Mietsachen« .....	936
<i>Mietrückstände</i> → »Zahlungsverzug des Mieters«, »Kündigung« .....	936
<i>Mietspiegel</i> → »Mieterhöhung bei Wohnraum«, Abschnitte 2.5.1 »Mietspiegel« und 2.6 »Zustimmung und Klage« .....	936
Mietvertrag .....	936
Mietvorauszahlung .....	945
Mietvorvertrag .....	946
Mietwucher .....	948
<i>Mietzins</i> → »Miete« .....	950
Minderung der Miete .....	950
Mischräume .....	958
Möblierter Wohnraum .....	961
Modernisierung .....	962
Musikausübung .....	975
<i>Nachmieter</i> → »Ersatzmieter« .....	977
<i>Nachrüstpflicht, Nachbesserung</i> → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	977
<i>Nebenkosten</i> → »Betriebskosten« .....	977
<i>Nichteheliche Lebensgemeinschaft</i> → »Eheähnliche Gemeinschaft« .....	977
<i>Nichtzulassungsbeschwerde</i> → »Rechtsentscheid« .....	977
<i>Nießbrauch</i> → »Eigentümerwechsel« .....	977
Nutzungsentschädigung .....	977
<i>Nutzungsverträge</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 2.6 »Sonderregelungen auf dem Gebiet der ehemaligen DDR« .....	979
Obdachlosenunterbringung .....	980
Obhutspflicht des Mieters .....	981
Optionsrecht .....	982
Ortsübliche Vergleichsmiete .....	984
Pachtvertrag .....	986
<i>Parabolantenne</i> → »Antenne« .....	986
Personenmehrheit auf Mieterseite .....	986
Personenmehrheit auf Vermieterseite .....	989
Personenwechsel auf Mieterseite .....	991

Personenwechsel auf Vermieterseite .....	992
Pfandrecht des Vermieters .....	993
Plakatieren → »Kündigung«, Abschnitt 3.2.1 »Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund«	995
Preisgebundener Wohnraum → »Sozialwohnung« .....	995
Prozesskosten .....	995
Rauchen → »Schönheitsreparaturen« .....	998
Rauchwarnmelder .....	998
Raumtemperatur → »Zentralheizung« .....	1000
Räumungsfrist .....	1000
Räumungsklage .....	1003
Räumungsschutz → »Vollstreckungsschutz« .....	1004
Räumungsverfügung .....	1004
Räumungsvergleich → »Mietaufhebungsvertrag« .....	1006
Räumungsvollstreckung → »Zwangsräumung« .....	1006
Rechtsentscheid .....	1006
Rechtsmangel → »Mängel« .....	1007
Rechtsnachfolger des Mieters → »Ersatzmieter«, »Personenwechsel auf Mieterseite« .....	1007
Rechtsnachfolger des Vermieters → »Personenwechsel auf Vermieterseite« .....	1007
Reinigungspflicht des Mieters .....	1007
Reklameschilder → »Außenwerbung« .....	1008
Renovierung → »Schönheitsreparaturen« .....	1008
Reparaturen → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume«, »Kleinreparaturen« .....	1008
Revisionsverfahren → »Rechtsentscheid« .....	1008
Rückgabe der Mietsache .....	1009
Rücktritt vom Mietvertrag .....	1017
Ruhestörung → »Störung des Hausfriedens« .....	1017
Sammelheizung → »Zentralheizung« .....	1018
Schadenersatz .....	1018
Schimmel → »Feuchtigkeit in der Wohnung« .....	1022
Schlüssel .....	1022
Schneeräumen → »Verkehrssicherungspflicht« .....	1024
Schönheitsreparaturen .....	1024
Schriftform .....	1065
Selbstauskunft des Mieters .....	1078
Selbsthilferecht des Mieters .....	1082
Selbstständiges Beweisverfahren → »Beweissicherung« .....	1082
Sicherungsanordnung .....	1082
Sozialklausel .....	1084
Sozialwohnung .....	1086
Spannungsklauseln .....	1090
Sperrmüll → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.8 »Die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung (Nr. 8)« .....	1091
Staffelmiete .....	1091

Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses .....	1093
Störung der Geschäftsgrundlage .....	1095
Störung des Hausfriedens .....	1097
<i>Straßenreinigung</i> → »Verkehrssicherungspflicht« .....	1099
<i>Streitwert</i> → »Gerichtliches Verfahren in Mietsachen« .....	1099
<i>Studentenwohnheim</i> → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 2.5.6 »Kündigung von Wohnraum in einem <i>Studenten- oder Jugendwohnheim (§ 549 Abs. 3 BGB)</i> « .....	1099
<i>Tagesmutter</i> → »Gewerbliche Nutzung von Wohnräumen« .....	1100
<i>Tankreinigung</i> → »Betriebskosten«, Abschnitt 2.4 »Die Kosten der Heizung (Nr. 4)« .....	1100
Teilkündigung .....	1100
<i>Telefonanschluss</i> → »Kommunikationseinrichtungen« .....	1101
Teppichboden .....	1101
<i>Textform</i> → »Mieterhöhung bei Wohnraum«, Abschnitt 9 »Textform« .....	1103
<i>Thermostatventile</i> → »Modernisierung«, »Mieterhöhung bei Wohnraum« .....	1103
Tierhaltung .....	1103
Tod des Mieters .....	1106
Tod des Vermieters .....	1111
Trinkwasserverordnung .....	1111
<i>Trittschall</i> → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	1112
Überbelegung .....	1113
<i>Umlage von Betriebskosten</i> → »Betriebskosten« .....	1114
Umwandlung .....	1114
<i>Unbefugte Gebrauchsüberlassung</i> → »Vertragswidriger Gebrauch« .....	1116
<i>Unpünktliche Mietzahlung</i> → »Kündigung«, Abschnitt 3.2.1 »Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund« .....	1116
Untermiete .....	1116
<i>Urkundenprozess</i> → »Mängel«, Abschnitt 10 »Zahlungsklage des Vermieters, Urkundenprozess« .....	1129
Veräußerung des Mietgrundstücks .....	1130
Verjährung .....	1136
Verkehrssicherungspflicht .....	1146
Verschlechterung der Mietsache .....	1151
<i>Versorgungssperre</i> → »Zahlungsverzug des Mieters« .....	1156
Verstopfung .....	1156
Vertragsstrafe .....	1156
Vertragswidriger Gebrauch .....	1157
Verwaltungskosten .....	1158
Verwendungen .....	1160
Verwirkung .....	1162
Verzug .....	1167
Vollmacht .....	1170
Vollstreckungsschutz .....	1173
Vorkaufsrecht des Mieters .....	1176
Vormietrecht .....	1179

---

Wartungskosten .....	1181
Wäschewaschen in der Mietwohnung .....	1182
Weitervermietung → »Herausgabeanspruch gegen Dritte« .....	1182
Werkwohnungen .....	1182
Wertsicherungsklauseln .....	1186
Widerrufsrecht bei Verbraucherverträgen → »Mietvertrag«, Abschnitt 2.10 .....	1192
Wettbewerbsschutz .....	1192
Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung .....	1194
Wirtschaftlichkeitsberechnung → »Kostenmiete« .....	1196
Wohnfläche .....	1197
Wohngemeinschaft .....	1203
Wohnrecht → »Dingliches Wohnrecht« .....	1204
Wohnungsabnahmeprotokoll .....	1204
Wohnungsbeschlagnahme → »Obdachlosenunterbringung« .....	1205
Wohnungsbrand → »Verschlechterung der Mietsache« .....	1205
Wuchermiete → »Mietwucher« .....	1205
Zahlungsverzug des Mieters .....	1206
Zeitmietvertrag .....	1211
Zentralheizung .....	1216
Zerstörung des Gebäudes → »Instandhaltung und Instandsetzung der Mieträume« .....	1217
Zurückbehaltungsrecht des Mieters an der Miete → »Mängel«, Abschnitt 8 »Erfüllungsanspruch und Zurückbehaltungsrecht des Mieters« .....	1217
Zuständigkeit → »Gerichtliches Verfahren in Mietsachen« .....	1218
Zwangsräumung .....	1218
Zwangsversteigerung .....	1221
Zwangsverwaltung .....	1222
Zweckentfremdung .....	1222
Zwischenablesung → »Heizkostenverordnung« .....	1229
Zwischenmieter → »Herausgabeanspruch gegen Dritte« .....	1229
Zwischenumzug → »Kündigungsschutz«, Abschnitt 3 »Die Sozialklausel (§ 574 BGB)« .....	1229