

Stichwortverzeichnis



A

Ablöse 30
 Abriss 130f.
 Abstand 30
 Aufzug 48, 62, 65, 80, 83
 Auszug 15, 73, 75, 92, 95ff.

B

Balkon 16, 62, 70, 80, 89, 105f.
 Balkonkraftwerk 20, 74f.
 Bankbürgschaft 26
 Barrierefreiheit 74
 Beleuchtung 49, 62, 80
 Besuch 106
 Betriebskosten 27, 47ff.
 – Abrechnung 17, 51ff., 57, 117f.
 – Fristen 56f.
 – kalte 51
 – Verteilerschlüssel 52
 – Vorauszahlung 17, 52, 57
 – warme 51
 Briefkasten 108

E

Eigenbedarf 18, 123ff., 126ff., 132, 138
 Einbruchschutz 20, 74
 Einliegerwohnung 18, 122, 133
 Elektromobilität 74
 Elektroversorgung 81
 Energieeinsparung 61ff., 68
 Entwässerungskosten 48

F

Fahrrad 106
 Ferienwohnung 41, 106f.
 Feste und Feiern 80, 105f.

G

Garten 15, 21, 49
 Gartenfläche 16
 Gebäudeenergiegesetz 62, 67
 Gebrauchswerterhöhung 62
 Gesundheitsgefährdung,
 fristlose Kündigung
 wegen 92, 117
 Grillen 105
 Grundsteuer 48
 Grundsteuerbescheid 57

H

Härteeinwand 66ff.
 Hausordnung 105f.
 Haustierhaltung 20f., 108
 Hausverkauf 27
 Heizkosten 27, 48, 53ff., 62, 66, 69, 85
 Heizung 36, 47f., 52f., 80, 83, 87
 Hundegebell als
 Wohnungsmangel 80

I

Indexmietvertrag 33, 42, 69
 Individualvereinbarung 18, 111
 Instandsetzung 19, 48, 61, 64f., 66, 70f.
 Investition 43, 73ff.

J

Jahressperrfrist 34, 40

K

Kappungsgrenze 38, 69f.
 Kinderwagen 105
 Kleinreparaturen 100ff.

Kleinreparaturklausel 101f.

Kündigung 111ff.
 – außerordentliche 67
 – bei Tod des Mieters 114
 Kündigung, fristlose
 – des Mieters 79, 91f., 116ff.
 – des Vermieters 87, 134ff.

Kündigungsausschluss 18f., 67, 111f.
 Kündigungsfrist, gesetzliche 111
 Kündigungsrecht 67, 91f., 113f.
 Kündigungsschreiben 112
 – Form 112
 – Fristen 112
 – Zustellung 112f.

Kündigungssperfrist bei
 Umwandlung 138

Kündigungsverzicht 18, 111ff.

L

Lärm 17, 66f., 80, 83, 85, 108, 131
 Leistungsverweigerungs-
 recht 88

M

Maklerprovision 28f.
 Mängelanzeige 82f.
 Mietaufhebungsvertrag 118
 Miete
 – Höhe 16, 44
 – Kündigung wegen Zah-
 lungsverzug 39, 87, 130,
 136f.
 – Zahlungsweise 25, 135
 – Zusammensetzung 16f., 85
 Mieterhöhung 33ff., 42, 70
 – Fristen 33, 38f.

Mieterkündigung 111 ff.

- Form und Frist 112 f.
- Sonderkündigungsrechte 113 f.

Mietermodernisierung 69 ff.

Mieterpflichten 101 ff.

Mieterrechte 16, 101 ff.

Mieterwechsel 41 f., 135

Mietgegenstand 15

Mietkaution 25 f., 118

Mietminderung 19, 68, 82 ff.

- Berechnung 85 f.
- Gründe 79 f., 83
- Mängelanzeige 82 f.
- nicht möglich 84 f.

Mietpreisbremse 16, 41 ff.

Mietschulden 135

Mietspiegel 33, 36 ff.

Mietvertrag 13, 111 f.

- befristeter 18
- Index- 14, 19, 33, 39, 41, 43, 69
- mündlicher 13, 118
- schriftlicher 13 f., 81
- Staffel- 14, 33, 43, 68, 112
- unbefristeter 18 f., 41, 111 ff.
- Zeit- 14, 19, 113, 121

Modernisierung 59 f., 61 f., 72 f.

- Ankündigungspflicht des Vermieters 64 f.
- energetische 62, 82
- GEG 72
- Härteeinwand 66 ff.
- Mieterrechte 67
- Wärmepumpe 73

Modernisierungsmaßnahmen 61 ff.

Modernisierungsvereinbarung 20, 61, 72 f., 76

Musizieren in der Wohnung 105

N

Nachmieter 19, 30, 114 ff.

Nebenkosten → Betriebskosten

Neubau 41, 43, 130

Nutzungsentschädigung 123

R

Rauchen 107

Rauchwarnmelder 63

Renovierung 96 ff.

Renovierungskosten 70, 92, 96 ff.

- Rückzahlung 98

Reparaturanspruch 87

Rückbau 61, 73 ff.

S

Sachverständiger 35

Sanierung 130

Schadensersatz 68, 89 f., 118, 128

Schimmelpilz 79 f., 85, 91, 118

Schönheitsreparaturen 95 ff.

Schorndeinreinigung 50

Schufa-Auskunft 29

Selbstbeseitigungsrecht
– in Notfällen 90 f.

Serviceentgelt 28

Sonderkonto 25

Sonderkündigungsrecht 113, 116

Sozialklausel 121 f., 131 ff.
– Form und Frist 132

Staffelmietvertrag 14, 33, 43, 68, 112

Straßenreinigung 49

T

Teilkündigung 134 f.

U

Umwandlung 137 ff.

unrenoviert 95 f.

Untervermietung 15, 106 f., 116

V

Vergleichsmiete 16, 33 ff., 37 ff., 42 ff., 114

Verkauf 27, 121, 129, 137 ff.

Vermieterkündigung 121 ff.

- besondere

Kündigungsrechte 133

- Form und Frist 121

- Widerspruchsrecht des Mieters 121 ff.

Vermietermodernisierung 61 ff.

Verteilerschlüssel 48, 52

Verwertungskündigung 129 f.

Vorauszahlungen 17, 51, 57

Vorkaufsrecht 121, 138

W

Warmwasser 52, 54

- Kosten 48

Wasserversorgung 48

Wechsel des Vermieters 27, 137 f.

Wohnfläche 15 f., 39 f., 54, 86, 89, 117

Wohngemeinschaft 14 f.

Wohnungsbesichtigung 108

Wohnungsmängel 19, 79 ff.

- Verjährung 87 f.

Wohnungsschlüssel 21, 106

Z

Zurückbehaltungsrecht 25, 57, 79, 88 f.

Zusicherung 81

Zustimmungsverfahren 38 f.

Zwangsräumung 125

Zwangsvorsteigerung 19, 26, 122

Zweckentfremdung 106, 131, 133

Zweitwohnung 125, 128