

Stichwortverzeichnis



A

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

B

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

E

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

F

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

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

I

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

J

Jahressperrfrist 34, 40

K

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

Kleinreparaturklausel 101 f.

Kündigung 111 ff.
 – außerordentliche 67
 – bei Tod des Mieters 114
 Kündigung, fristlose
 – des Mieters 79, 91 f., 116 ff.
 – des Vermieters 87, 134 ff.
 Kündigungsausschluss 18 f., 67, 111 f.

Kündigungsfrist, gesetzliche 111
 Kündigungsrecht 67, 91 f., 113 f.
 Kündigungsschreiben 112
 – Form 112
 – Fristen 112
 – Zustellung 112 f.
 Kündigungssperrfrist bei
 Umwandlung 138
 Kündungsverzicht 18, 111 ff.

L

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

M

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

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.
 Schornsteinreinigung 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
 Zwangsversteigerung 19, 26, 122
 Zweckentfremdung 106, 131, 133
 Zweitwohnung 125, 128