

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	17
Wegweiser für Mieter und Vermieter	17
Abkürzungen	19
 A.....	 23
Ablesung von Betriebskosten	23
Abmahnung.....	24
Abnutzung.....	25
Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB).....	25
Alternativwohnung.....	26
Anbietpflicht	27
Anfechtung.....	28
Angemessene wirtschaftliche Verwertung.....	29
Anzeigespflicht	31
Aperiodische Betriebskosten.....	32
Aufhebungsvertrag	33
Aufrechnung.....	34
Aufwendungsersatz	35
Auskunftspflicht (Selbstauskunft).....	35
Außerordentliche befristete Kündigung.....	37
Ausstattungsmerkmale	38
Auszug des Mieters.....	39
 B.....	 41
Bagatellschaden.....	41
Barrierefreiheit/Barrierereduzierung	42
Belegeinsicht	42

Beleuchtungskosten	44
Berliner Mietendeckel.....	45
Besenreine Rückgabe.....	47
Besichtigung.....	48
Bestellerprinzip	50
Besucher	51
Betriebsbedarf	52
Betriebskosten	53
Betriebskostenspiegel	56
Beweismittel	57
Bodenbeläge	58
 C.....	 61
Coronapandemie	61
 D	 63
Durchführung von Schönheitsreparaturen.....	63
 E	 67
Eheähnliche Lebensgemeinschaft.....	67
Ehegatten.....	68
Ehescheidung.....	69
Eigenbedarf	70
Einfacher Zeitmietvertrag.....	73
Einliegerwohnung	74
Einrichtung.....	75
Einstellplatz.....	76
Einstweilige Verfügung.....	76
Einzugsermächtigung	78
Elektronische Verbrauchserfassung	79

Energieausweis	80
Entscheidung.....	81
Erhaltungsmaßnahmen	82
Erhöhung der Kostenmiete.....	83
Ersatzansprüche des Mieters.....	84
Ersatzansprüche des Vermieters	85
Ersatzmieterklausel.....	87
Ersatzwohnraum	88
 F	 91
Fahrräder (Fahrzeuge).....	91
Fälligkeit der Miete.....	92
Familienangehörige.....	93
Familieneinkommen.....	94
Fehlbelegung	95
Fehler der Mietsache	96
Ferienwohnung.....	97
Fernabsatz	99
Fernwärme.....	100
Feuchte Wände	101
Formularvertrag	102
Fristlose Kündigung	103
Fristlose Mieterkündigung.....	105
Funktionsgebundene Werkwohnung	106
 G.....	 109
Garagen.....	109
Garten.....	110
Gebäudeenergiegesetz	111
Gebrauch der Mietsache/Gebrauchsspuren.....	114

Gebühren	116
Geschäftsraummiete	116
Gewährleistung	117
Grundbuch	118
Grundsteuer	119
Grundstück	120
Grundstücksmiete	120
 H	 123
Härteklause (Kündigungsschutz/Sozialklausel)	123
Hausfriedensbruch	124
Hausmeister	125
Hausordnung	127
Hausrecht	128
Haustiere	128
Haustürgeschäfte	130
Hausverwaltung	131
Heizdauer	132
Heizkostenabrechnung	133
Heizkostenverordnung	134
Heizperiode	135
Hochwasser	136
Höhe der Mietminderung	137
Hundehaltung	139
 I	 141
Index-Miete	141
Informationspflicht bei Modernisierung	141
Insolvenz	142
Instandhaltung	144

Instandsetzung.....	144
K.....	147
Kabelfernsehen.....	147
Kalte Räumung	148
Kaltmiete	149
Kappungsgrenze	149
Kaution	150
Kehrwoche.....	153
Kindertagesstätte	154
Kleinreparaturen	155
Kostenmiete.....	156
Kündigung aus wichtigem Grund.....	157
Kündigung durch Mieter	157
Kündigung einer Sozialwohnung	159
Kündigungsfristen.....	160
Kündigungsgründe, besondere	162
Kündigungsschreiben.....	165
Kündigungsschutz.....	166
Kündigungssperrfrist	167
Kurzzeitvermietung	169
L	171
Lärmbelästigungen	171
Lebenshaltungsindex	173
Lebenspartnerschaft/Ehe für alle	174
Leerstand	174
Leihe	175
Luxusmodernisierung	175

M.....	177
Maklerprovision	177
Mangel der Mietsache.....	178
Mietaufhebungsvereinbarung.....	179
Mietausfallwagnis	180
Mietdatenbank	180
Mieterabwesenheit	181
Mietergemeinschaft	182
Mieterhöhung	183
Mieterhöhung bei Modernisierung	187
Mieterkündigung bei Mieterhöhung	190
Mieterkündigung bei Modernisierung	191
Mieterkündigung bei verweigerter Untermieterlaubnis	192
Mieterkündigung in Todesfällen.....	192
Mietermodernisierung	194
Miethöhe.....	194
Mietminderung.....	195
Mietnomaden.....	196
Mietpreisbremse	197
Mietpreisüberhöhung.....	200
Mietschulden	200
Mietsenkung.....	203
Mietsicherheit.....	203
Mietspiegel (einfacher)	204
Mietspiegel (qualifizierter).....	205
Mietspiegelspanne.....	206
Mietspiegelverordnung	207
Mietvertrag.....	207
Mietvertrag auf Lebenszeit.....	208

Mietverwalter	209
Mietwucher.....	211
Mindesttemperatur	212
Mischmietverhältnis	213
Möbliertes Zimmer	214
Modernisierung	215
Modernisierung (energetische)	218
Mündlicher Mietvertrag	220
Musik	221
Mustermietvertrag	222
 N	 225
Nachmieter	225
Nebenkosten.....	226
Nettomiete.....	226
Nicht umlagefähige Nebenkosten	227
Nutzerwechselgebühr.....	227
Nutzungsentschädigung	228
 O	 231
Obdachlosenunterbringung	231
Obhutspflicht	232
Ortsübliche Vergleichsmiete	233
 P	 235
Pacht	235
Parabolantenne	236
Personenmonate	237
Prozesskosten	239
Prozesskostenhilfe.....	239

Q	241
Quotenabgeltungsklausel	241
 R	 245
Rauchen in der Wohnung	245
Rauchwarnmelder	246
Räumung	247
Räumungsfrist	249
Räumungsfristverlängerung	250
Rechtsanwalt	250
Rückbau	251
Rückforderung	252
 S	 255
Sachverständiger	255
Schadenspauschale	255
Schlüssel	256
Schonfrist	257
Schönheitsreparatur	258
Schriftform	262
Selbstständiges Beweisverfahren	263
Sonderkündigungsrecht	264
Sozialklausel	266
Sozialmiete	266
Staffelmiete	267
Stillschweigende Änderung der Betriebskosten	269
Straßenreinigung	270
Streitwert	271

T	273
Teilkündigung	273
Teppichboden	274
Textform	275
Thermostatventile	275
Tierhaltung	276
U	279
Überbelegung	279
Umwandlung	279
Umzugskosten	282
Umzugskostenpauschale	282
Unabdingbare Mieterrechte	283
Unpünktliche Zahlung	284
Unrenovierte Wohnung	286
Unterlassung von Schönheitsreparaturen	288
Untermietverhältnis	290
Unternehmer	294
Urkundenprozess	295
V	297
Verbraucher	297
Verbraucherverträge	297
Verbrauchserfassung	298
Vergleich	299
Vergleichsmiete bei Mieterhöhung	300
Verjährung	301
Verkauf	302
Verkehrssicherungspflicht	303

Vermietergemeinschaft.....	304
Vermieterpfandrecht	304
Vermietung und Verpachtung.....	307
Vertragsstrafe.....	307
Vertragsverlängerung	308
Verwaltergebühren.....	309
Verwirkung.....	309
Videoüberwachung	310
Vollstreckungsschutz	311
Vorauszahlungen.....	312
Vorgetäuschter Eigenbedarf.....	313
Vorkaufsrecht	314
Vormiete	316
W.....	317
Wärmecontracting	317
Wertsicherungsklauseln.....	318
Widerruf des Mietvertrags	319
Widerrufsbelehrung	321
Wiedereinweisung.....	321
Wirtschaftlichkeitsgebot	322
Wohnberechtigungsschein.....	323
Wohnfläche	324
Wohngeld.....	329
Wohngemeinschaft	330
Wohnlage.....	331
Wohnungsabnahme	332
Wohnungsgröße	332
Wohnungsübergabe.....	333

Z.....	335
Zeitmietvertrag.....	335
Zufallsschaden.....	336
Zurückbehaltungsrecht	337
Zweckentfremdung.....	338