

Inhaltsverzeichnis

Alphabetische Reihenfolge: Umlaute werden wie der Grundlaut behandelt. Leerzeichen, Binde- sowie Gedankenstriche werden als Zeichen behandelt und kommen in der Reihung vor dem „a“.

Abmahnung	1
Abrechnungseinheit	7
Abrechnungsfrist	10
Abriss des Hauses → Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung Rn. 8	
Abschlussgebühr	18
Abstellen von Kraftfahrzeugen	21
Abwasserkosten → Wasserkosten	
AGB → Formularmietvertrag	
AGG → Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz	
Airbnb	25
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz	30
Anbietpflicht	35
Änderung der Betriebskostenvereinbarung	41
Änderungskündigung	43
Änderungsvorbehalt	45
Anfänglicher Mangel	53
Anfangsrenovierungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 5	
Anfechtung	63
Angespannter Wohnungsmarkt	70
Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen	72
Antenne → Parabolantenne	
Arithmetisches Mittel → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 27	
Asbest	74
Aufrechnung → Kündigung wegen Zahlungsverzuges Rn. 34, 36 f.	
Aufrechnungsverbot	76
Aufwendungsersatzanspruch des Mieters	79
Aufzugskosten → Fahrstuhlkosten	
Ausfertigungsgebühr → Abschlussgebühr Rn. 9	
Ausführungsartklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 8	
Auskunftsanspruch → Mietpreisbremse Rn. 40	
Außerhausgeschäft	84
Auszugspauschale	86
Balkon	89
Balkonkraftwerk → Balkon Rn. 24	
Bandbreite → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 26 f.	
Barkaution → Mietsicherheit	
Barrierereduzierung	105
Baulärm	111
Bauliche Veränderung durch den Mieter	114
Baumängel → Mangel Rn. 10, 32	

Inhaltsverzeichnis

Baumfällkosten	119
Baumkontrolle → Gartenpflege Rn. 3	
Bedrohung	120
Befristeter Mietvertrag	123
Begründung der Kündigung → Kündigungserklärung Rn. 24	
Behördliche Gebrauchsbeschränkung → Rechtsmangel Rn. 4	
Belästigung	126
Belegeinsicht	129
Belegungsbindung	134
Beleuchtung	136
Bereitstellungsentgelt	139
Berliner Räumung	142
Berufsausübung in der Wohnung	144
Berufsbedarf → Kündigung wegen Betriebsbedarfs Rn. 4	
Berufung	154
Beschaffenheit der Mietsache → Mangel Rn. 3, 10	
Beschimpfung → Bedrohung Rn. 1	
Besichtigungsrecht	171
Besuch	174
Betriebsbedarf → Kündigung wegen Betriebsbedarfs Rn. 10	
Betriebskosten	179
Betriebskostenabrechnung	196
Betriebskostenpauschale	209
Betriebspflichten des Mieters	215
Cannabis → Drogen Rn. 6 f., → Rauchen Rn. 8	
CO2-Kosten	219
Cut-Off-Termin → Rechtzeitigkeitsklausel Rn. 10	
Dachrinnenreinigung	223
Dachschräge → Wohnfläche Rn. 7	
Datenschutz → Smart Home Rn. 7 f., → Selbstauskunft Rn. 3	
Dauernutzungsvertrag → Genossenschaftswohnung Rn. 2, 8	
Dienstwohnung	225
Doppelvermietung → Einstweilige Verfügung Rn. 31	
Drogen	230
Dübellöcher	233
Duldungsanspruch → Erhaltungsmaßnahmen Rn. 9, → Modernisierungsmaßnahmen , → Heizungstausch , → Energetische Modernisierung Rn. 1, → Zurückbehaltungsrechte Rn. 7	
Dynamischer Mangelbegriff → Mangel	
Ehewohnung → Wechsel der Vertragsparteien , → Gewaltschutzgesetz	
Eigenbedarf	235
Eigentümerwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 18 ff.	
Eigentumswohnung → Wohnungseigentum	
Einbauküche	240
Einliegerwohnung	247
Einstellung der Zwangsvollstreckung → Vollstreckungsschutz Rn. 29	
Einstweilige Verfügung	251

Einwendungsausschlussfrist	261
E-Mobilität	266
Endrenovierungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 9	
Energetische Modernisierung	273
Entwässerungskosten → Wasserkosten	
Entzug des Mietgebrauchs	279
Erhaltungsmaßnahmen	281
Erker → Wohnfläche Rn. 8	
Fahrstuhlkosten	292
Fälligkeit der Miete	296
Farbwahlklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 8	
Fernablesbare Erfassungsgeräte	299
Fernabsatz	302
Feste und Feiern → Kündigung wegen Hausfriedensstörung	
Feuchtigkeitsschäden → Schimmelpilz Rn. 21, 44 f., 72, 80 f., → Minderung Rn. 33	
Flächenabweichung	304
Flächenangaben → Wohnfläche	
Fluglärm → Mangel	
Flurlicht → Beleuchtung	
Fogging	318
Form des Mietvertrages	321
Formaldehyd → Mangel Rn. 13	
Formularmietvertrag	329
Fortsetzungsverlangen	335
Freizeichnungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 12	
Fristenplan → Schönheitsreparaturen Rn. 7	
Fristlose Kündigung	338
Garagenmiete → Abstellen von Kraftfahrzeugen Rn. 5, 9, 13	
Garantiehftung → Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln Rn. 4	
Gartenpflege	345
Gebäudeenergiegesetz → Heizungstausch Rn. 1	
Gebäudereinigung	348
Gebäudeversicherung → Versicherung	
Gebot der Wirtschaftlichkeit → Wirtschaftlichkeitsgrundsatz Rn. 2	
Gebrauchsfortsetzung	351
Gebrauchsüberlassung an Dritte → Kündigung wegen unberechtigter Gebrauchsüberlassung an Dritte Rn. 1	
Gebrauchswerterhöhung → Modernisierungsmaßnahmen Rn. 10	
Gefährdung der Mietsache	353
Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen	357
Genossenschaftswohnung	363
Geschäftsgrundlage	366
Geschäftsraummiete → Kündigung von Geschäftsräumen	
Gesundheitsgefährdung → Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung Rn. 1	
Gewaltschutzgesetz	371
Gewerbliche Nutzung der Wohnung → Homeoffice Rn. 6 ff., → Berufsausübung in der Wohnung Rn. 4 ff.	

Inhaltsverzeichnis

Gewerbliche Zwischenvermietung	376
Glasbruchversicherung → Versicherung	
Glasfaseranschluss → Modernisierungsmaßnahmen Rn. 11 f., → Bereitstellungs- entgelt	
Grillen	379
Grundsteuer	380
Haftpflichtversicherung → Versicherung	
Hausflur → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 1	
Hausfrieden → Kündigung wegen Hausfriedensstörung Rn. 1	
Haushaltsnahe Leistungen	385
Hausmeister → Hauswartkosten	
Hauswartkosten	395
Heizkosten	399
Heizungstausch	404
Homeoffice	410
Indexmiete	417
Insolvenz des Mieters	421
Insolvenz des Vermieters	434
Jahressperrfrist	447
Jugendwohnheim	449
Kabelfernsehen → Betriebskosten Rn. 55	
Kappungsgrenze	449
Kaution → Mietsicherheit	
Kinderlärm	457
Kinderwagen → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 7	
Klagefrist	459
Kleinreparaturklausel	463
Konkurrenzschutz → Sortimentsbindung Rn. 1, 4, 8 ff., 14	
Kostenmiete	466
Kündigung, fristlose → Fristlose Kündigung	
Kündigung von Geschäftsräumen	468
Kündigung wegen Betriebsbedarfs	469
Kündigung wegen Eigenbedarfs	474
Kündigung wegen Gesundheitsgefährdung	488
Kündigung wegen Hausfriedensstörung	491
Kündigung wegen offener Prozesskosten	494
Kündigung wegen Pflichtwidrigkeit → Gefährdung der Mietsache Rn. 2	
Kündigung wegen unberechtigter Gebrauchsüberlassung an Dritte	498
Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung	501
Kündigung wegen Vertragsverletzung → Gefährdung der Mietsache	
Kündigung wegen Verzuges mit Sicherheitsleistung	503
Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung	506
Kündigung wegen Zahlungsverzuges	517
Kündigungsausschlussvereinbarung	525
Kündigungserklärung	528
Kündigungsfolgeschaden	536
Kündigungsfrist	547

Kündigungswiderspruch → Fortsetzungsverlangen Rn. 1, 7	
Lärm durch Gaststätte/Gewerbe	552
Loggia → Wohnfläche Rn. 7	
Makulaturklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 10	
Mangel	554
Mängelanzeige	567
Mehrbelastungsklausel	569
Mehrwertsteuer → Umsatzsteuer	
Mietabänderungsvereinbarung	573
Mietbürgschaft → Mietsicherheit	
Mietdatenbank	576
Mieterdienstbarkeit	577
Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete	582
Mieterinsolvenz → Insolvenz des Mieters	
Mietermehrheiten	595
Mieterstrom	598
Mieterwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 30 ff., → Tod des Mieters	
Mieterwechselgebühr	606
Miethöhe bei Vertragsschluss	607
Mietpreisbremse	612
Mietpreisüberhöhung → Miethöhe bei Vertragsschluss Rn. 8	
Mietsicherheit	624
Mietspiegel	629
Mietvertragsausfertigungsgebühr	638
Mietvorvertrag	640
Mietwucher → Miethöhe bei Vertragsabschluss Rn. 14	
Minderung	642
Mindeststandard → Mangel Rn. 18	
Mitarbeiterwohnung	656
Mitbesitz an der Wohnung	657
Möblierter Wohnraum → Mietpreisbremse	
Modernisierende Instandsetzung	660
Modernisierungskosten	665
Modernisierungsmaßnahmen	669
Modernisierungsmieterhöhung	673
Müllkosten	693
Musizieren	696
Nachgeholtes Mieterhöhungsverlangen	706
Nachteilige Vereinbarung → Formularmietvertrag Rn. 1	
Nachtruhe	710
Nichtgewährung des Mietgebrauchs	713
Notdienstpauschale	717
Nutzerwechselgebühr → Auszugspauschale Rn. 1	
Nutzungsentschädigung	719
Öffentliche Lasten	722
Ortsübliche Vergleichsmiete → Mieterhöhung auf die ortsübliche Miete Rn. 12	
Parabolantenne	724

Inhaltsverzeichnis

Parkett	731
Persönliche Verhinderung des Mieters	733
Primärenergieeinsparung → Energetische Modernisierung Rn. 15 ff.	
Qualifizierter Mietspiegel → Mietspiegel Rn. 21	
Quotenhaftungsklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 14	
Rauchen	742
Rauchwarnmelder	746
Räumungsfrist	756
Räumungsklage	760
Räumungsvergleich	774
Rechtsmangel	780
Rechtsmittel → Berufung Rn. 21, 24, 28 f., 64, 69, 71	
Rechtzeitigkeitsklausel	784
Reinigungspflichten	792
Revision → Berufung Rn. 42	
Rollator	794
Rollstuhl → Rollator	
Rückbau → Veränderung der Mietsache durch Mieter Rn. 16 f.	
Rückgabe der Mietsache	798
Rüge → Mietpreisbremse Rn. 37	
Sachmangel → Mangel	
Sachverständigengutachten → Selbständiges Beweisverfahren Rn. 28	
Saldoklage → Verrechnung von Zahlungen Rn. 7 ff., 16	
Schadensersatzanspruch des Mieters bei Mängeln	809
Schimmelpilz	814
Schlüssel → Rückgabe der Mietsache Rn. 7, 9 f., 29, 38 f.	
Schonfristzahlung	834
Schönheitsreparaturen	839
Schriftform	844
Schriftformheilungsklausel	850
Schuldbeitritt	857
Schwarzstaub → Fogging	
Selbständiges Beweisverfahren	861
Selbstauskunft	883
Selbstbeseitigungsrecht des Mieters	885
Sicherheitsleistung → Mietsicherheit	
Sicherungsanordnung	892
Smart Contracts	906
Smart Home	908
Sonderkündigungsrechte	912
Sonstige Betriebskosten	918
Sortimentsbindung	921
Sozialwohnung → Kostenmiete Rn. 1, 10 f.	
Spanne → Mietspiegel Rn. 27	
Sparbuch → Mietsicherheit	
Sperrmüll → Müllkosten Rn. 9	
Staffelmiete	925

Stichtagszuschlag	937
Störung des Hausfriedens → Kündigung wegen Hausfriedensstörung Rn. 4 ff.	
Störung durch Nachbarn	942
Straßenreinigungskosten	958
Stromkosten → Betriebskosten Rn. 30, 49, 57	
Tapetenklausel → Schönheitsreparaturen Rn. 10	
Teilgewerbliche Nutzung → Vertragsgemäßer Gebrauch	
Teilkündigung	961
Teppichboden	965
Textform	967
Tierhaltung	977
Tilgungsreihenfolge → Verrechnung von Zahlungen Rn. 2 ff.	
Tod des Mieters	980
Treppenhaus → Gemeinschaftsflächen und -einrichtungen Rn. 6	
Treppenhausreinigung → Gebäudereinigung Rn. 2, 4	
Trinkwasseruntersuchung	986
Triple-Net-Mietvertrag	989
Trittschallschutz	991
Überlegungsfrist → Klagefrist Rn. 2	
Umfassende Modernisierung	1002
Umfeldmängel → Mangel Rn. 13 f.	
Umlageschlüssel Betriebskosten	1006
Umsatzsteuer	1011
Umweltgifte → Mangel Rn. 13	
Umweltmängel → Mangel Rn. 13	
Umzugspauschale → Abschlussgebühr	
Unerlaubte Gebrauchsüberlassung	1015
Ungezieferbekämpfung	1022
Unterlassungsansprüche	1023
Untervermietung	1028
Urkundenprozess	1037
Veränderung der Mietsache durch Mieter	1039
Veräußerung der streitbefangenen Sache	1054
Verdunster	1057
Vergleichswohnungen	1059
Verjährung	1075
Vermieterinsolvenz → Insolvenz des Vermieters	
Vermieterpfandrecht	1083
Vermieterwechsel → Wechsel der Vertragsparteien Rn. 8 ff.	
Verpfändung eines Sparbuchs → Mietsicherheit	
Verrechnung von Zahlungen	1086
Versicherung	1090
Versorgungssperre	1093
Vertragliche Mieterhöhung → Mietabänderungsvereinbarung Rn. 2	
Vertragsgemäßer Gebrauch	1095
Verwaltungskosten	1099
Verwertungskündigung → Kündigung wegen wirtschaftlicher Verwertung Rn. 9	

Inhaltsverzeichnis

Videoüberwachung	1101
Vollstreckungsschutz	1110
Vollwartungsvertrag → Betriebskosten	
Vorenthaltung der Mietsache	1120
Vorgetäuschter Eigenbedarf	1122
Vorkaufsrecht des Mieters	1124
Vormiete	1135
Wärmecontracting	1140
Wärmepumpe → Heizungstausch Rn. 2, 5, 20	
Wärmezähler	1145
Warmwasserkosten → Betriebskosten Rn. 24 f.	
Wartungsverträge	1148
Wasserkosten	1151
Wechsel der Vertragsparteien	1154
Wegnahmerecht → Einbauküche Rn. 7 f.	
Werkwohnung → Dienstwohnung Rn. 2	
Wertsicherungsklausel	1164
Widerruf der Kündigung	1169
Widerrufsrecht → Fernabsatz Rn. 1, 7, 9 f., → Außerhausgeschäft Rn. 1, 7 ff.	
Wiedervermietungsmiete	1171
Winterdienst → Straßenreinigungskosten	
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	1177
Wirtschaftseinheit → Abrechnungseinheit	
Wohnfläche	1181
Wohngemeinschaft	1186
Wohnungseigentum	1190
Wohnraum zu vorübergehendem Gebrauch → Befristeter Mietvertrag Rn. 3	
Wohnungsbesichtigung	1196
Wohnungszuweisung → Wechsel der Vertragsparteien, → Gewaltschutzgesetz Rn. 3	
Zahlung unter Vorbehalt → Mangel, → Minderung	
Zahlungsverzugskündigung → Kündigung wegen Zahlungsverzuges Rn. 1	
Zeitmietvertrag → Befristeter Mietvertrag Rn. 1 ff., 7, 13, 18	
Zugang von Erklärungen	1201
Zugesicherte Eigenschaft → Mangel	
Zurückbehaltungsrechte	1215
Zustimmungsklage	1229
Zuweisung der Ehewohnung	1237
Zwangsversteigerung → Wechsel der Vertragsparteien, → Insolvenz des Vermieters Rn. 12	
Zweifamilienhaus → Eigenbedarf, → Kündigung wegen Eigenbedarfs	
Zweitwohnung → Eigenbedarf, → Kündigung wegen Eigenbedarfs Rn. 16	
Zwischenablesung → Auszugspauschale Rn. 3	