

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsübersicht	Seite VII
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XVII

Teil 1. Einführung. Die Minderung der Miete

(von RiAG Dr. Ulf Börstinghaus)	1
I. Einleitung	1
II. Verschiedene mietrechtliche Gewährleistungsansprüche	1
1. Erfüllungsanspruch	1
2. Minderung	3
3. Schadensersatzanspruch	3
4. Kündigungsecht	4
5. Selbstbeseitigungsrecht	5
6. Vorschussanspruch	5
III. Die Minderung der Miete	5
1. Welche Mietverhältnisse sind betroffen?	5
2. Ab wann gelten die Regelungen?	6
3. Der Mangelbegriff	6
4. Der Eintritt der Minderung	12
5. Minderung nach Mietende	13
IV. Die Berechnung der Mietminderung	13
1. Schätzung	15
2. Minderungstabellen	15
3. Nutzwertanalyse	15
4. Vereinfachte Nutzwertanalyse	16
V. Ausschlussstatbestände	18
1. Vertragliche Vereinbarungen	18
2. Unerhebliche Mängel	19
3. Energetische Modernisierung	19
4. Kenntnis vom Mangel bei Vertragsschluss	20
5. Grobfahrlässige Unkenntnis	20
6. Vorbehaltlose Annahme der Mietsache	21
7. Vorbehaltlose Mietzahlung	21
8. Verletzung der Anzeigepflicht	21
9. Mangel vom Mieter zu vertreten	22
10. Annahmeverzug bezüglich Mangelbeseitigung	22
11. Sonstiges	22
12. Gewerberaummieta	23
VI. Prozessuale Fragen	23
1. Allgemein	23
2. Darlegungs- und Beweislast	24
3. Urkundsverfahren	26
4. Selbständiges Beweisverfahren	26

Inhaltsverzeichnis

Teil 2. Entscheidungssammlung zur Mietminderung	31
Tabelle 1: Minderungsquoten nach Art des Mangels	31
Tabelle 1a: Sondertabelle: Lärm als Mangel	62
Tabelle 1b: Sondertabelle: Wohngifte als Mangel	63
Tabelle 1c: Sondertabelle: Mängel an Fenstern	64
Tabelle 2: Entscheidungen zugeordnet zum jeweiligen Spruchkörper	65
Tabelle 3: Entscheidungen sortiert nach Art des Mangels und Gericht	85
Tabelle 4: Entscheidungen sortiert nach Gericht und Minderungsquote	153
Tabelle 5: Entscheidungssammlung sortiert nach Minderungsquoten	167
Anhang. Mietminderungsrechner auf CD-ROM	503