

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XI
Literaturverzeichnis . . . . .	XVII
<b>Teil 1. Einführung. Die Minderung der Miete</b>	
(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. Ausschlusstatbestände . . . . .	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. Gewerberaummiete . . . . .	23
VI. Prozessuale Fragen . . . . .	23
1. Allgemein . . . . .	23
2. Darlegungs- und Beweislast . . . . .	24
3. Urkundsverfahren . . . . .	26
4. Selbständiges Beweisverfahren . . . . .	26

## Inhaltsverzeichnis

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