

Stichwortverzeichnis

A

Abflussprinzip 95
AbleseDienst 86
Ablesegeräte 111
Ableseprotokoll 113
Ablesetermin 112
Ablesung, Zählerstände 86
Ablöse 68
Abmahnung 214, 228, 233
 Form 234
 Fristsetzung 234
 mündlich 234
 schriftlich 234
 wegen Verstoßes gegen
 den Mietvertrag, Muster-
 schreiben 235
Abrechnungsunterlagen 101
Abrisskündigung 222
Abwasser 105
Allgemeines Gleichbehand-
 lungsgesetz 255
Allgemeinstrom 106
Altersgründe 253
Anbietspflicht 220
Anfangsrenovierung 267
Antenneneinbau 120
Antidiskriminierungsgesetz 50
Anwalt
 Wohnzimmerkanzlei 74
Arbeitslosigkeit 50, 253
Arbeitsplatz 253
Arbeitsplatzwechsel 254
Arbeitszimmer 74
Aufhebungsvertrag 250
Aufzug 106
Aufzugseinbau 120
Auskunft 50
Auszug 253
 vorzeitiger 284
 vorzeitiger, berechtigtes
 Interesse 253
Auszugszeitpunkt 283

B

Baden 82
Baderneuerung 121
Bagatellschäden 120, 134
Balkonanbau 121
Balkongestaltung 76
Balkonnutzung 76
Barrierefreiheit 312
Baulärm 132
Bedrohung 232
Begrünung 121
Behinderte 312
Beleidigungen 232
Beschädigung 214
Besenrein 311
Besichtigungsrecht 85, 88
Besichtigungstermin 34
Besuch 75
Betretungsrecht 85
Betreuer 217
Betreuungsperson 326
Betriebskosten 61, 91,
 229
 ABC 105
 Abrechnungsfrist 95
 Eigenleistung 304
 Leerstand 303
 Pauschale 94
 Umlageschlüssel 302
 Versicherungen 304
 Vorauszahlungen 94
Betriebskostenabrechnung
 Abrechnungsfrist 298
 Abrechnungsunterlagen
 101
 Eigenleistung des Ver-
 mieters 99
 Fehler 295
 Handwerkerdienstleistun-
 gen 315
 haushaltsnahe Dienstleis-
 tungen 315

Betriebskostenvorauszah-
 lung 61
Bilder 80
Bonitätsauskunft 39, 52
Breitbandkabel 106
Bruttomietvereinbarung 61

D

Dachrinnenreinigung 106
Dauerauftrag 230
Dauerschuldverhältnis 48
Dübellöcher 273
Duschen 82

E

Ehepartner 57, 75
Eigenauskunft 39, 52
Eigenbedarf 215
 vorgetäuschter 220
Eigenbedarfskündigung
 320
 Anbietspflicht 220
 Nachforschungen 309
Eigenleistung 304
Einbauküche 67
Einbruchsicherungsmaß-
 nahmen 121
Einkommensteuererklärung
 316
Einliegerwohnung 204
Einschreiben 207
Eltern 75
Ehrenovierung 271
Energieausweis 32
Erschaft, Ausschlagung
 282
Ersatzmieter 253
Ersatzwohnraum 242
Etageheizung 106

F

Fachanwalt für Mietrecht 56
Fachhandwerkerklauseln 263
Fahrradkeller 58
Fahrräder 80
Fahrstuhl 321
Familienangehörige 216
Familienmitglieder 241
Familienstand 51
Familienzuwachs 253
Farbwahlklausel 265
Fassadenisolierung 121
Ferienwohnung 228
Fernwärme 114
Fördermittel 173
Fragen
 unzulässige 50
 zulässige 51
Fragerecht, Vermieter 47
Fristen 230
Fristenplan
 starrer 262, 268
Funkmessgeräte 113

G

Garderobenmöbel 80
Gartengestaltung 58
Gartennutzung 58, 77
Gartenpflege 106, 214
Gasetagenheizung 67
Gasheizung 114
Gasthermenwartungsklausel 322
Gebäudereinigung 107
Gebrauch
 vertragswidriger 227
Gerichtsvollzieher 209
Geruchsbelästigung 130
Geschwister 75
Gradzahlentabelle 118
Grillen 77
Großbaustellen 134
Grundsteuer 107
Grundsteuerfestsetzung 323
Grundstücksspekulationen 222

H

Härte, unzumutbare 224, 241
Härtefall 239, 241, 313
 Alter 243
 anerkannte Gründe 243
 Gehbehinderung 243
 schlechter Gesundheitszustand 243
 Wohndauer 243
Härtegründe 125
Handwerkerdienstleistungen 315
Hausangestellte 75, 217
Hausfrieden 214, 232
Hausfriedensbruch 85
Hausmeister 107
Hausmusik 74
Hausordnung 80, 214, 232
Haustierhaltung 64
Haustierhaltungsverbot 214
Heizen 78
Heizkosten
 Grundkosten 116
 Verbrauchskosten 116
Heizkostenabrechnung 109
 Zwischenablesung 117
Heizkostenverordnung 111
Heizperiode 78
Heizpflicht 315
Heizung 315
Heizungsausfall 130
Heizungserneuerung 120
Hobbyhandwerker 83
Hundehaltungsverbot 65

I

Indexmiete 63, 146, 189 f.
 Befristung 192
 Berechnungsformel 193
 Mieterhöhungsschreiben 192
 Rechenfehler 194
 Schwellenwert 191
 Vertragsinhalt 191
Inflationsausgleich 189

Inserat 41
Instandsetzungskosten 172

K

Kabelanschluss 120
Kaltmiete 61, 157
Kappungsgrenze 156, 183
Kautions 226, 282, 290
 Zinsen 292
Kinderbetreuung 324
Kindertagesstätte 74
Kinderwagen 80
Klavierspielen 74, 84
Kleinreparaturklausel 65, 120, 134, 323
Kleintiere 64
Körperverletzung 232
Kosmetikstudio 74
Kücheneinrichtung 67
Kündigung 198
 außerordentliche, Musterschreiben 280
 Begründung 205
 durch den Mieter, Musterschreiben 212
 durch den Vermieter, Musterschreiben 219
 Eigenbedarf 215
 Ferienwohnung 203
 Formalien 197
 fristlose 51, 225, 240
 fristlose wegen Störung des Hausfriedens, Musterschreiben 236
 Grundbuch 201
 Härtefall 239
 Interessenabwägung 237
 ordentliche 198, 211
 Schadensersatz 220
 schriftlich 200
 Studenten 204
 Vergleich 221
 Vertragsverletzung 213
 Vollmacht 201
 wegen Todesfall 276
 wegen Todesfall, Musterschreiben 277

wegen Zahlungsverzugs,
 Musterschreiben 231
 Widerspruchsrecht 239
 wirtschaftliche Verwertung 221
 Zugang 205, 207
 Kündigungsfrist 40, 63, 203
 Berechnung 204
 Kündigungsgrund 200, 226
 Kündigungssperre 199
 Kündigungssperrfrist 326
 Kündigungsverzicht 250 f.,
 258

L

Lärm 82
 Lärmbelästigung 130
 Lebenshaltungindex 189
 Lebenspartner
 eingetragene Partnerschaft 75
 eingetragener 276
 nicht ehelicher 75, 241
 Leerstand 40, 303

M

Mängelanzeige 136
 Musterschreiben 137
 Makler 43
 Auftrag 45
 Objektnachweis 45
 Provisionspflicht 45
 Vertragsschluss 45
 Maklerkosten 222
 Maklerprovision 43
 Mangelbeseitigung 135
 Maßnahmen
 energetische 121
 Messgeräte 111
 Mietaufhebungsvertrag 241
 Mieter
 verstorbenen 277, 279
 Mieterhöhung 62, 123,
 143, 145
 angemessene 257
 Ausgangsmiete 157

Begründung 151
 eingeschränkte Zustimmung 162
 Form 150
 Fristen 164
 Kappungsgrenze 156
 Kostenverteilung 174
 Modernisierung 165
 Musterschreiben 159
 Sachverständigengutachten 155
 Sonderkündigungsrecht 162, 179
 Vergleichswohnungen 155
 Wartefrist 146
 Zustimmung 161
 Mieterhöhungsschreiben
 Inhalt 175
 Mieterkündigung 209, 237
 Mieterselbstauskunft 255
 Muster 53
 Mietersuche 47
 persönliches Kennenlernen 42
 Vorauswahl 42
 Mieterwechsel 255
 Miethöhe 59
 Mietkaution 66
 Mietkostenübernahme 232
 Mietmangel 129, 133
 Schadensersatz 142
 Mietminderung 79, 128 f.,
 308
 Berechnung 141
 Großbaustelle 134
 Mietrechtsreform 317
 Verkehrslärm 325
 zeitliche Begrenzung 140
 Zurückbehaltungsrecht 138
 Mietminderungsliste 141
 Mietnomaden 37
 Mietrechtsreform 115,
 118 f., 121 f., 128 f., 138,
 286, 317, 327
 Bundesjustizministerium 318
 Härtefallregelung 126

Mietrückstand 229
 ausgleichen 232
 Mietschulden 54
 Mietschuldenbefreiungserklärung 54
 Mietspiegel 33, 60, 152
 qualifizierter 152
 Mietverhältnis
 Dauerschuldverhältnis 48
 Ende durch Tod des Mieters 275
 Mietvertrag 46, 58
 Abschluss 55
 Anfechtung 51
 Formvorschriften 56
 Kautions 66
 Kleinreparaturklausel 65
 Modernisierung durch Mieter 67
 Renovierung 65
 Reparaturen 65
 Student 64
 unbefristeter 63, 250
 Vertragspartner 56
 Zeitmietvertrag 63
 Minderungsquote 140
 Mitbewohner, Kinder 277
 Miteigentümer 200
 Modernisierung 67, 120
 Ablehnung 125
 Ankündigung 169
 Begriff 167
 energetische 122, 138 f.
 Mietminderung 128
 rechtzeitige
 Ankündigung 122
 unzumutbare Härte 125
 Modernisierungsankündigung, Musterschreiben 124
 Modernisierungskosten 165
 Modernisierungsmaßnahmen 87, 119, 130, 133
 Modernisierungsmieterhöhung, Musterschreiben 177
 Modernisierungsvereinbarung 68
 Müllabfuhr 107

- Münchener Modell 326
 Musikunterricht 74, 324
 Muster
 Abmahnung wegen Verstoßes gegen den Mietvertrag 235
 Kündigung außerordentliche 280
 Kündigung durch den Mieter 212
 Kündigung durch den Vermieter 219
 Kündigung wegen Störung des Hausfriedens 236
 Kündigung wegen Todesfall 277
 Kündigung wegen Zahlungsverzugs 231
 Mängelanzeige 137
 Mieterhöhung 159
 Mieterselbstauskunft 53
 Modernisierungsankündigung 124
 Modernisierungsmieterhöhung 177
 Nebenkostenabrechnung, Aufforderung zu 97
 Nebenkostenvorauszahlung, Herabsetzung der 105
 Staffelmiete, Erinnerung an 187
 Vertragsauflösung, vorzeitige 257
 Widerspruch 247
 Wohnungsübergabeprotokoll 289
 Mustervertrag 55
- N**
- Nachlassinsolvenzverfahren 282
 Nachlassschulden 282
 Nachmieter 68, 249, 251
 Ersatzmieterklausel 40
 Kinder 255
 zumutbarer 255
- Nachmieterklausel 251
 echte 252
 unechte 252
 Nachmietervorschlag 39, 254, 256
 Nebenkosten 61
 Abrechnungsfrist 95
 Grundsteuer 323
 Pauschale 94
 Umlageschlüssel 99
 Vorauszahlungen 94
 Nebenkostenabrechnung 75, 91, 94
 Abrechnungsunterlagen 101
 Aufforderung zu, Muster 97
 Eigenleistung des Vermieters 99
 Vereinbarung 92
 Nebenkostenvorauszahlung
 Herabsetzung, Muster schreiben 105
 Nettomiete 157
 Neuverkabelung 121
 Nikotinablagerungen 273
 Notreparatur 87
 Notsituation 215
- O**
- Obhutspflichten 227
 Ölheizung 114
 Ofenheizung 67
- P**
- Parabolantenne 76
 Pflegeheim 253
 Pflegepersonal 75, 217
 Prostitution 228
 Publikumsverkehr 74
- R**
- Räum- und Streupflicht 327 f.
 Räumung 285 f.
- Räumungsklage 232, 246
 Räumungsprozess 237, 248
 Rauchmelder 108
 Rauchwarnmelder 122
 Raumtemperatur 78
 Rechtsprechung
 Bundesgerichtshof 317
 Rechtsschutzversicherung 224
 Rechtzeitigkeitsklausel 62
 Renovierung 65, 259 ff.
 Renovierungsbedarf 262
 Reparatur 65, 87, 120
 Reparaturkosten 299
 Rollator 80
 Rollstuhl 80
 Rücksichtnahme, gegenseitige 84
 Ruhezeiten 83
- S**
- Satellitenschüssel 76
 Schadensersatz 220, 261, 264, 271
 Schadensersatzansprüche des Mieters 274
 Schallschutzfenster 121
 Scheidung 57
 Schimmel 130, 134
 Sachverständigengutachten 135
 Toxizität 319
 Vermeidung 318
 Schlüssel 79, 287
 Schmerzensgeld 50
 Schönheitsreparaturen 259
 Farbwahlklausel 265
 laufendes
 Mietverhältnis 267
 Schadensersatz 261, 264, 271
 sinnlose 270
 Verjährung 273
 Schonfrist 232
 Schufa 52
 Schuhe 80
 Schwiegereltern 75

Sonderkündigungsrecht
 127, 162, 179, 183, 206,
 239, 258
 Erben 280
 Tod des Mieters 279,
 281
 Sozialklausel 239, 312
 Sperrmüll 285
 Staffelmiete 62
 Musterschreiben 187
 Staffelmietvereinbarung
 Sonderkündigungsrecht
 183
 Staffelmietvertrag 146, 181
 Laufzeit 187
 Planungssicherheit 182
 Vor- und Nachteile 181
 Stand der Technik 321
 Standardmietvertrag 55,
 58
 Haustierhaltung 64
 Störung
 Hausfrieden 232
 Hausfrieden, Protokoll
 233
 Stromversorgung 322

T

Täuschung, arglistige 51
 Tagesmutter 324
 Tagespflegestelle für
 Kinder 324
 Teppichbodenschäden 273
 Tierhaltung 64, 79
 Treppenhaus/Treppenlift
 80
 Trinkwasserverordnung
 86, 108
 Trockenraum 82

U

Überbelegung 214
 Umzugskosten 222
 Unbefristeter Mietvertrag
 63

Ungezieferbekämpfung 108
 Untermiete 80, 146, 228,
 258

V

Verbraucherauskunft 52
 Verbraucherpreisindex
 Deutschland 189
 Basisjahr 191
 Vergleichsmiete,
 ortsübliche 145, 147
 Vergleichsmietenverfahren
 145, 159, 166
 Verjährung 274, 284
 Vermieter
 Fragerecht 47
 Vermieterbesuch 85
 Vermieterkündigung 197,
 213
 Versetzung, berufliche 250
 Versicherungen 108
 Versicherungskosten 304
 Versorgung
 elektrische 130, 133
 Verstorbenen Mieter 279
 Vertrag
 befristeter 188
 Vertragsanpassung 248
 Vertragsaufhebung 40
 Vertragsauflösung
 vorzeitige, Muster 257
 Vertragsausstieg
 vorzeitiger 249, 251
 Vertragsklausel
 unwirksame 307
 Vertragsmuster 55
 Vertragsverletzung 226
 Vertragsverstöße
 schwerwiegende 233
 Verwaltungskosten 299
 Verwandtschaft 216
 Vollmacht 201
 Voranmeldung 86
 Vorauszahlungen 296
 zu geringe 104
 Vormieter 39

W

Wärme-Contracting 108,
 118
 Wäsche
 Balkonnutzung 76
 trocknen 82
 waschen 81
 Wäschetrockner 82
 Warmmiete 61, 111, 157
 Wartungskosten 322
 Waschküche 58, 81
 Waschmaschine 81
 Wasserrauschen 82
 Wasserschaden 130
 Wasserverbrauch 108
 Werkswohnung 240
 Widerspruch
 Muster 247
 Schriftform 246
 Widerspruchsrecht 206, 241
 Ausnahmen 240
 Belehrung 246
 Widerspruchsverfahren 224
 Wiedereinweisung 313
 Wirtschaftlichkeitsgebot 97
 Wohnfläche 100, 130
 Nebenkostenabrechnung
 100
 Wohngeld 314
 Wohngemeinschaft 57
 Wohnraumüberlassung 228
 Wohnung
 möblierte 67
 Wohnungsnutzung 73
 Arbeiten 74
 Besuch 75
 Überbelegung 75
 Untervermietung 80
 Wohnungssuche 29
 Makler 31
 Wohnungsübergabe 286
 Wohnungsübergabeprotokoll
 288
 Muster 289
 Wohnungsüberlassung 214
 Wohnungsumwandlung
 326

Z

Zahlungsverzug 214 f.,
226, 229 f.

Zeitmietvertrag 63, 146,
198, 250, 254, 258

Befristungsgrund 63

Zimmer

möbliertes 240

Zimmerlautstärke 82

Zweifamilienhaus 223

Sonderkündigungsrecht

239

Zweite Berechnungsverord-
nung 296

Zweitwohnung 218

Zwischenablesung 117,
288

Kosten 118