

Stichwortverzeichnis

A

Abflussprinzip 107
AbleseDienst 96
Ablesegeräte 125
Ableseprotokoll 127
Ablesetermin 126
Ablesung, Zählerstände 96
Ablöse 74
Abmahnung 236, 249, 256
 Form 256
 Fristsetzung 256
 mündlich 256
 schriftlich 257
 wegen Verstoßes gegen den Mietvertrag, Musterschreiben 257
Abrechnungsunterlagen 113
Abrisskündigung 244
Abwasser 117
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz 279
Allgemeinstrom 118
Altersgründe 277
Anbietpflicht 242
Anfangsrenovierung 291
Antenneneinbau 137
Antidiskriminierungsgesetz 55
Anwalt
 Wohnzimmerkanzlei 82
Arbeitslosigkeit 56, 277
Arbeitsplatz 277
Arbeitsplatzwechsel 278
Arbeitszimmer 82
Aufhebungsvertrag 274
Aufzug 118
Aufzugeinbau 137
Auskunft 56
Ausstattung
 elektrische 151

Auszug 277
 vorzeitiger 312
 vorzeitiger, berechtigtes Interesse 277
Auszugszeitpunkt 311

B

Baden 91
Baderneuerung 137
Bagatellschäden 136, 152
Balkonanbau 137
Balkongestaltung 85
Balkonnutzung 84
Barrierefreiheit 340
Baulärm 151
Bedrohung 254
Begrünung 137
Behinderte 340
Beleidigung 254
Beschädigung 236
Besenrein 339
Besichtigungsrecht 96, 98
Besichtigungstermin 37
Besuch 83
Betretungsrecht 96
Betreuungsperson 354
Betriebskosten 68, 103, 251
 ABC 117
 Abrechnungsfrist 107
 Eigenleistung 333
 Leerstand 331
 Pauschale 105
 Umlageschlüssel 330
 Versicherungen 332
 Vorauszahlungen 105
Betriebskostenabrechnung
 Abrechnungsfrist 326
 Abrechnungsunterlagen 113
 Eigenleistung des Vermieters 111
 Fehler 323

Handwerkerdienstleistungen 344
 haushaltsnahe Dienstleistungen 344
Betriebskostenvorauszahlung 68
Bilder 89
Bonitätsauskunft 41, 58
Breitbandkabel 118
Bruttomietvereinbarung 68

D

Dachrinnenreinigung 118
Dauerauftrag 252
Dauerschuldverhältnis 54
Dübellöcher 298
Duschen 91

E

Ehepartner 63, 83
Eigenauskunft 41, 58
Eigenbedarf 237
 Familienangehörige 238–239
 Hausangestellte 239
 Pflegepersonal 239
 Schadensersatz 243
 Verwandtschaft 238
 vorgetäuschter 242
 Zweitwohnung 240
Eigenbedarfskündigung 349
 Anbietpflicht 242
 Nachforschungen 337
Eigenleistung 333
Einbauküche 73
Einbruchsicherungsmaßnahmen 137
Einkommensteuererklärung 344
Einliegerwohnung 226
Einschreiben mit Rückschein 229

elektrische Versorgung
 unzureichende 148
 Eltern 83
 Endrenovierung 296
 Energieausweis 34
 Erbschaft, Ausschlagung
 308
 Ersatzmieter 277
 Ersatzwohnraum 264
 Etagenheizung 118

F

Fachanwalt für Mietrecht
 62
 Fachhandwerkerklauseln
 287
 Fahrräder 89
 Fahrradkeller 64
 Fahrstuhl 349
 Familienmitglieder 263
 Familienstand 57
 Familienzuwachs 277
 Farbwahlklausel 290
 Fassadenisolierung 137
 Ferienwohnung 250
 Fernwärme 129
 Fördermittel 194
 Fragen
 unzulässige 56
 zulässige 57
 Fragerecht
 Vermieter 53
 Fristen 252
 Fristenplan
 starrer 286, 293
 Funkmessgeräte 127

G

Garderobenmöbel 89
 Gartengestaltung 64
 Gartennutzung 64, 86
 Gartenpflege 119, 236
 Gasetagenheizung 74
 Gasheizung 129
 Gasthermenwartungs-
 klausel 351
 Gebäudereinigung 119
 Gerichtsvollzieher 230
 Geruchsbelästigung 148
 Geschwister 84

Gradzahlentabelle 133
 Grillen 85
 Grundsteuer 119
 Grundsteuerfestsetzung
 352

H

Handwerkdienstleistun-
 gen 344
 Härte
 unzumutbare 263
 Härtefall 143, 261, 263,
 341
 Alter 266
 anerkannte Gründe
 265
 Gehbehinderung 266
 schlechter Gesund-
 heitszustand 266
 Wohndauer 266
 Härtegrund 143
 Härtegründe 142
 Hausangestellte 83
 Hausfrieden 236, 254
 Hausfriedensbruch 95
 Hausmeister 119
 Hausmusik 82
 Hausordnung 89, 236,
 254
 Haustierhaltung 71
 Haustierhaltungsverbot
 236
 Heizen 86
 Heizkessel
 Nachrüstung 137
 Heizkosten
 Grundkosten 130
 Verbrauchskosten 130
 Heizkostenabrechnung
 124
 Zwischenablesung 133
 Heizkostenverordnung
 125
 Heizperiode 87
 Heizpflicht 343
 Heizung 343
 Heizungsausfall 148
 Heizungserneuerung 137
 Hobbyhandwerker 92
 Hundehaltungsverbot 71

I

Indexmiete 69, 166, 211
 Befristung 214
 Berechnungsformel
 215
 Mieterhöhungs-
 schreiben 214
 Rechenfehler 216
 Schwellenwert 213
 Vertragsinhalt 213
 Inflationsausgleich 211
 Inserat 43
 Instandsetzungskosten
 192

K

Kabelanschluss 137
 Kaltmiete 68, 175
 Kanalisation
 Anschluss 137
 Kappungsgrenze 175,
 205
 Kautions 248, 309, 318
 Zinsen 320
 Kinderbetreuung 352
 Kindertagesstätte 82
 Kinderwagen 89
 Klavierspielen 82, 92
 Kleinreparaturklausel 72,
 136, 152, 351
 Kleintiere 71
 Körperverletzung 254
 Kosmetikstudio 82
 Kücheneinrichtung 74
 Kündigung 220
 außerordentliche, Mus-
 terschreiben 306
 Begründung 227
 durch den Mieter, Mus-
 terschreiben 234
 durch den Vermieter,
 Musterschreiben 242
 Eigenbedarf 237
 Ferienwohnung 225
 Formalien 219
 fristlose 57, 247, 262
 fristlose wegen Störung
 des Hausfriedens, Mus-
 terschreiben 258
 Grundbuch 223

- Härtefall 261
 Interessenabwägung 259
 ordentliche 220, 233, 246
 schriftliche 222
 Studenten 225
 Vergleich 243
 Vertragsverletzung 235
 Vollmacht 223
 wegen Abriss 244
 wegen Gebäudespekulation 244
 wegen Todesfall 302
 wegen Todesfall, Musterschreiben 303
 wegen Zahlungsverzug, Musterschreiben 253
 Widerspruchsrecht 261
 wirtschaftliche Verwertung 243
 Zugang 226, 228
 Zweifamilienhaus 245
- Kündigungssfrist 42, 70, 224
 Berechnung 226
- Kündigungsgrund 222, 248
- Kündigungssperre 220
- Kündigungssperrfrist 354
- Kündigungsverzicht 274, 282
- L**
- Lärm 90
 Lärmbelästigung 148
- Lebenshaltungsindex 211
- Lebenspartner
 eingetragene Partnerschaft 83
 eingetragener 303
 nicht ehelicher 84
- Leerstand 43, 331
- M**
- Makler 47
 Auftrag 50
 Objektnachweis 49
 Provisionspflicht 49
 Vertragsschluss 49
- Maklerprovision 48
- Mängelanzeige 154
 Musterschreiben 155
- Mangelbeseitigung 153
- Maßnahmen
 energetische 138
- Messgeräte 125
- Mietaufhebungsvertrag 263
- Mieter
 verstorbener 304–305
- Mieterhöhung 69, 140, 164–165
 angemessene 281
 Ausgangsmiete 176
 Begründung 172
 eingeschränkte Zustimmung 180
 Form 170
 Fristen 182
 Kappungsgrenze 175
 Kostenverteilung 194
 Modernisierung 185
 Musterschreiben 178
 Sachverständigen-gutachten 173
 Sonderkündigungsrecht 181, 200
 Vergleichswohnungen 174
 Wartefrist 167
 Zustimmung 179
- Mieterhöhungsschreiben
 Inhalt 196
- Mieterkündigung 230, 260
- Mieterselbstauskunft 279
 Muster 58
- Mietersuche 53
 persönliches Kennenlernen 45
 Vorauswahl 45
- Mieterwechsel 279
- Miethöhe 66
- Mietkaution 73
- Mietkostenübernahme 254
- Mietmangel 147, 151
 Schadensersatz 161
- Mietminderung 87, 145, 336
 Berechnung 159
 Mietrechtsreform 346
 Verkehrslärm 353
 zeitliche Begrenzung 158
 Zurückbehaltungsrecht 156
- Mietminderungsliste 159
- Mietnomaden 39
- Mietrechtsreform 129, 134, 314, 346
 Bundesjustizministerium 346
- Mietrückstand
 ausgleichen 254
- Mietschulden 60
- Mietschuldenbefreiungserklärung 60
- Mietspiegel 35, 66, 172
 qualifizierter 172
- Mietverhältnis
 Dauerschuldverhältnis 54
 Ende durch Tod des Mieters 301
- Mietvertrag 50, 64
 Abschluss 61
 Anfechtung 57
 Formvorschriften 62
 Kautions 73
 Kleinreparaturklausel 72
 Modernisierung durch Mieter 74
 Renovierung 71
 Reparaturen 71
 Student 71
 unbefristeter 70
 Vertragspartner 62
 Zeitmietvertrag 70
- Minderungsquote 158
- Mitbewohner, Kinder 304
- Miteigentümer 222
- Modernisierung 74, 136
 Ablehnung 141
 Ankündigung 190
 energetische 139, 156
 Mietminderung 145

rechtzeitige Ankündigung 138
 unzumutbare Härte 141
 Modernisierungsankündigung
 Musterschreiben 140
 Modernisierungskosten 185
 Modernisierungsmaßnahmen 97, 135, 148, 152
 Modernisierungsmieterhöhung, Musterschreiben 198
 Modernisierungsvereinbarung 74
 Müllabfuhr 120
 Münchner Modell 355
 Musikunterricht 82, 352
 Muster
 Abmahnung wegen Verstoßes gegen den Mietvertrag 257
 Kündigung außerordentliche 306
 Kündigung durch den Mieter 234
 Kündigung durch den Vermieter 242
 Kündigung wegen Todesfall 303
 Kündigung wegen Zahlungsverzug 253
 Mängelanzeige 155
 Mieterhöhung 178
 Mieterselbstauskunft 58
 Modernisierungsankündigung 140
 Modernisierungsmieterhöhung 197
 Nebenkostenabrechnung, Aufforderung zu 108
 Nebenkostenvorauszahlung, Herabsetzung der 117
 Staffelmiete, Erinnerung an 208

Vertragsauflösung, vorzeitige 281
 Widerspruch 270
 Wohnungsübergabeprotokoll 317
 Mustervertrag 61

N

Nachlassinsolvenzverfahren 309
 Nachlassschulden 308
 Nachmieter 74, 275
 Kinder 279
 zumutbarer 279
 Nachmieterklausel 275
 echte 276
 unechte 276
 Nachmietervorschlag 41–42, 278, 280
 Nebenkosten 68
 Abrechnungsfrist 107
 Grundsteuer 352
 Pauschale 105
 Umlageschlüssel 111
 Vorauszahlungen 105
 Nebenkostenabrechnung 83, 103, 106
 Abrechnungsunterlagen 113
 Aufforderung zu, Muster 109
 Eigenleistung des Vermieters 111
 Vereinbarung 104
 Nebenkostenvorauszahlung Herabsetzung, Musterschreiben 116
 Nettomiete 175
 Nikotinablagerungen 298
 Notreparatur 97
 Notsituation 237

O

Obhutspflicht 249
 Ofenheizung 74
 Ölheizung 128

P

Parabolantenne 84
 Pflegeheim 277
 Pflegepersonal 83
 Prostitution 250
 Publikumsverkehr 82

R

Rauchmelder 120
 Rauchwarnmelder 137, 139
 Raumtemperatur 87
 Räum- und Streupflicht 355
 Räumung 313
 Räumungsklage 254, 269
 Räumungsprozess 259, 271
 Rechtsprechung
 Bundesgerichtshof 345
 Rechtzeitigkeitsklausel 68
 Renovierung 71, 283
 Renovierungsbedarf 287
 Reparatur 71, 97, 136
 Reparaturkosten 327
 Rollator 89
 Rollstuhl 89
 Rücksichtnahme, gegenseitige 93
 Ruhezeiten 92

S

Satellitenschüssel 84
 Schadensersatz 285, 288, 296
 Schadensersatzansprüche des Mieters 299
 Schallschutzfenster 137
 Scheidung 63
 Schimmel 152
 Sachverständigen-gutachten 153
 Toxizität 347
 Vermeidung 347
 Schimmelfall 148
 Schlüssel 87, 316

Schmerzensgeld 56
 Schonfrist 254
 Schönheitsreparaturen 283
 Farbwahlklausel 290
 laufendes Mietverhältnis 292
 Schadensersatz 285, 288, 296
 sinnlose 295
 Verjährung 299
 Schufa 58
 Schuhe 89
 Schwiegereltern 84
 Sonderkündigungsrecht 144, 181, 200, 205, 227, 261, 282
 Erben 307
 Tod des Mieters 305, 307
 Sozialklausel 261, 341
 Sperrmüll 313
 Staffelmiete 69
 Musterschreiben 208
 Staffelmietvereinbarung
 Sonderkündigungsrecht 205
 Staffelmietvertrag 166, 203
 Laufzeit 209
 Planungssicherheit 204
 Vor- und Nachteile 203
 Standardmietvertrag 61, 64
 Haustierhaltung 71
 Stand der Technik 349
 Störung
 Hausfrieden 254
 Hausfrieden, Protokoll 255
 Stromversorgung 350

T

Tagesmutter 352
 Tagespflegestelle für Kinder 352
 Täuschung, arglistige 57
 Teppichbodenschäden 298

Tierhaltung 71, 88
 Treppenhaus/Treppenlift 89
 Trinkwasserverordnung 96, 120
 Trockenraum 90

U

Überbelegung 236
 Unbefristeter Mietvertrag 70
 Ungezieferbekämpfung 120
 Untermiete 89, 166
 Untermieterlaubnis 282
 Untervermietung 250

V

Verbraucherauskunft 58
 Verbraucherpreisindex Deutschland 212
 Vergleichsmietenverfahren 165, 178, 186
 Vergleichsmiete, ortsübliche 165, 167
 Verjährung 299, 312
 Vermieter
 Fragerecht 53
 Vermieterbesuch 95
 Vermieterkündigung 219
 Versetzung, berufliche 274
 Versicherungen 120
 Versicherungskosten 332
 Verstorbener Mieter 305
 Vertrag
 befristeter 210
 Vertragsanpassung 271
 Vertragsaufhebung 42
 Vertragsauflösung
 vorzeitige, Muster 281
 Vertragsausstieg
 vorzeitiger 275
 Vertragsklausel
 unwirksame 335
 Vertragsmuster 61
 Vertragsverletzung 248
 Vertragsverstöße
 schwerwiegende 255

Verwaltungskosten 327
 Vollmacht 223
 Voranmeldung 96
 Vorauszahlungen 325
 zu geringe 116
 Vormieter 41–42

W

Wärme-Contracting 120, 134
 Warmmiete 68, 125, 175
 Wartungskosten 351
 Wäsche
 Balkonnutzung 85
 trocknen 90
 waschen 90
 Wäschetrockner 90
 Waschküche 64, 90
 Waschmaschine 90
 Wasserrauschen 91
 Wasserschaden 148
 Wasserverbrauch 121
 Wasserzähler 137
 Werkswohnung 263
 Widerspruch
 Muster 270
 Schriftform 269
 Widerspruchsrecht 228, 263
 Ausnahmen 262
 Belehrung 269
 Wiedereinweisung 341
 Wirtschaftlichkeitsgebot 109
 Wohnfläche 112, 148
 Nebenkostenabrechnung 112
 Wohngeld 342
 Wohnungsgemeinschaft 63
 Wohnraumüberlassung 250
 Wohnung
 möblierte 74
 Wohnungsnutzung 81
 Arbeiten 82
 Besuch 83
 Überbelegung 83
 Untervermietung 89

364 Stichwortverzeichnis

Wohnungssuche 32
 Makler 33
Wohnungsübergabe 314
Wohnungsübergabe-
 protokoll 317
 Muster 317
Wohnungsüberlassung
 236
Wohnungsumwandlung
 354

Z

Zahlungsverzug 236, 248,
 251
Zeitmietvertrag 70, 166,
 220, 274, 278, 282
 Befristungsgrund 70
Zimmer
 möbliertes 262
Zimmerlautstärke 90

Zweifamilienhaus
 Sonderkündigungsrecht
 261
Zweite Berechnungsver-
 ordnung 324
Zwischenablesung 134,
 316
 Kosten 134







