

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	17
Wegweiser für Mieter und Vermieter .....	17
Abkürzungen .....	18
<b>A</b> .....	21
Abmahnung.....	21
Ablesung von Betriebskosten .....	22
Abnutzung .....	23
Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB).....	23
Alternativwohnung .....	24
Anbietpflicht .....	25
Anfechtung.....	26
Angemessene wirtschaftliche Verwertung.....	27
Anzeigepflicht .....	29
Aperiodische Betriebskosten.....	30
Aufhebungsvertrag .....	31
Aufrechnung.....	32
Auskunftspflicht (Selbstauskunft).....	32
Außerordentliche befristete Kündigung.....	34
Ausstattungsmerkmale .....	35
Auszug des Mieters.....	36
<b>B</b> .....	37
Bagatellschaden.....	37
Barrierefreiheit.....	38
Belegeinsicht .....	38
Beleuchtungskosten .....	40

Berliner Mietendeckel.....	41
Besenreine Rückgabe.....	44
Besichtigung.....	44
Bestellerprinzip .....	46
Besucher .....	47
Betriebsbedarf .....	48
Betriebskosten .....	49
Betriebskostenspiegel .....	52
Beweismittel .....	53
Bodenbeläge .....	54
 C.....	 55
Corona-Pandemie .....	55
 D .....	 57
Durchführung von Schönheitsreparaturen.....	57
 E .....	 61
Eheähnliche Lebensgemeinschaft.....	61
Ehegatten.....	62
Ehescheidung.....	63
Eigenbedarf .....	64
Einfacher Zeitmietvertrag.....	67
Einliegerwohnung .....	68
Einrichtung.....	69
Einstellplatz.....	70
Einstweilige Verfügung.....	70
Einzugsermächtigung .....	72
Energieausweis .....	72
Entscheidung.....	73

Erhaltungsmaßnahmen .....	74
Erhöhung der Kostenmiete.....	75
Ersatzansprüche des Mieters.....	76
Ersatzansprüche des Vermieters .....	78
Ersatzmieterklausel.....	79
Ersatzwohnraum .....	81
<b>F</b> .....	<b>83</b>
Fahrräder (Fahrzeuge).....	83
Fälligkeit der Miete.....	84
Familienangehörige.....	85
Familieneinkommen.....	86
Fehlbelegung .....	87
Fehler der Mietsache .....	88
Ferienwohnung.....	89
Fernabsatz .....	91
Fernwärme.....	92
Feuchte Wände .....	92
Formularvertrag .....	94
Fristlose Kündigung .....	95
Fristlose Mieterkündigung.....	96
Funktionsgebundene Werkwohnung .....	97
<b>G</b> .....	<b>99</b>
Garagen.....	99
Garten.....	100
Gebrauch der Mietsache/Gebrauchsspuren.....	101
Gebäudeenergiegesetz .....	103
Gebühren.....	103
Geschäftsraummiete .....	104

Gewährleistung .....	105
Grundbuch.....	106
Grundsteuer.....	106
Grundstück.....	107
Grundstücksmiete .....	108
H .....	109
Härteklausel (Kündigungsschutz/Sozialklausel).....	109
Hausfriedensbruch .....	110
Hausmeister.....	111
Hausordnung .....	112
Hausrecht.....	113
Haustiere .....	114
Haustürgeschäfte .....	115
Hausverwaltung .....	116
Heizdauer.....	118
Heizkostenabrechnung.....	118
Heizkostenverordnung.....	119
Heizperiode .....	121
Hochwasser .....	121
Höhe der Mietminderung.....	122
Hundehaltung .....	125
I .....	127
Index-Miete .....	127
Informationspflicht bei Modernisierung .....	127
Insolvenz .....	128
Instandhaltung.....	129
Instandsetzung.....	130

K.....	131
Kabelfernsehen.....	131
Kalte Räumung.....	132
Kaltmiete.....	133
Kappungsgrenze.....	133
Kaution.....	134
Kehrwoche.....	137
Kindertagesstätte.....	137
Kleinreparaturen.....	138
Kostenmiete.....	140
Kündigung aus wichtigem Grund.....	140
Kündigung durch Mieter.....	141
Kündigung einer Sozialwohnung.....	143
Kündigungsfristen.....	144
Kündigungsgründe, besondere.....	146
Kündigungsschreiben.....	148
Kündigungsschutz.....	150
Kündigungssperrfrist.....	151
Kurzzeitvermietung.....	153
L.....	155
Lärmbelästigungen.....	155
Lebenshaltungsindex.....	157
Lebenspartnerschaft/Ehe für alle!.....	157
Leihe.....	158
Leerstand.....	159
Luxusmodernisierung.....	159

M.....	161
Maklerprovision .....	161
Mangel der Mietsache.....	162
Mietaufhebungsvereinbarung.....	163
Mietausfallwagnis .....	164
Mietdatenbank .....	164
Mieterabwesenheit .....	165
Mietergemeinschaft .....	165
Mieterhöhung .....	166
Mieterhöhung bei Modernisierung .....	171
Mieterkündigung bei Mieterhöhung.....	174
Mieterkündigung bei Modernisierung.....	175
Mieterkündigung in Todesfällen.....	176
Mieterkündigung bei verweigerter Untermieterlaubnis .....	177
Mietermodernisierung .....	178
Miethöhe.....	178
Mietminderung.....	179
Mietnomaden.....	180
Mietpreisbremse .....	181
Mietpreisüberhöhung.....	184
Mietschulden .....	184
Mietsenkung.....	187
Mietsicherheit.....	187
Mietspiegel (einfacher).....	188
Mietspiegel (qualifizierter).....	189
Mietspiegelspanne.....	190
Mietvertrag.....	191
Mietvertrag auf Lebenszeit.....	192
Mietverwalter .....	193

Mietwucher.....	194
Mindesttemperatur .....	195
Mischmietverhältnis .....	196
Möbliertes Zimmer .....	198
Modernisierung.....	199
Modernisierung (energetische) .....	201
Mündlicher Mietvertrag .....	202
Musik .....	203
Mustermietvertrag .....	205
N .....	207
Nachmieter .....	207
Nebenkosten.....	208
Nettomiete.....	208
Nicht umlagefähige Nebenkosten .....	209
Nutzerwechselgebühr.....	209
Nutzungsentschädigung .....	210
O .....	213
Obdachlosenunterbringung .....	213
Obhutspflicht .....	214
Ortsübliche Vergleichsmiete .....	215
P.....	217
Pacht .....	217
Parabolantenne .....	218
Personenmonate .....	219
Prozesskosten .....	221
Prozesskostenhilfe.....	221

R.....	223
Rauchen in der Wohnung .....	223
Räumung .....	224
Räumungsfrist.....	226
Räumungsfristverlängerung.....	227
Rechtsanwalt .....	227
Rückbau .....	228
Rückforderung.....	229
S.....	231
Sachverständiger .....	231
Schadenspauschale.....	231
Schlüssel .....	232
Schönheitsreparatur.....	233
Schonfrist .....	236
Schriftform .....	237
Selbstständiges Beweisverfahren.....	238
Sonderkündigungsrecht .....	239
Sozialklausel.....	241
Sozialmiete .....	241
Staffelmiete .....	242
Stillschweigende Änderung der Betriebskosten.....	244
Straßenreinigung.....	245
Streitwert.....	246
T.....	247
Teilkündigung.....	247
Teppichboden .....	248
Textform .....	249



Thermostatventile.....	249
Tierhaltung.....	250
U .....	253
Überbelegung .....	253
Umwandlung .....	253
Umzugskosten .....	256
Umzugskostenpauschale .....	256
Unabdingbare Mieterrechte .....	257
Unpünktliche Zahlung .....	258
Unrenovierte Wohnung.....	259
Unterlassung von Schönheitsreparaturen.....	262
Untermietverhältnis.....	263
Unternehmer .....	268
Urkundenprozess.....	268
V.....	271
Verbraucher .....	271
Verbraucherverträge .....	271
Verbrauchserfassung.....	272
Vergleich.....	273
Vergleichsmiete bei Mieterhöhung .....	274
Verjährung.....	275
Verkauf .....	276
Verkehrssicherungspflicht .....	277
Vermietergemeinschaft.....	278
Vermieterpfandrecht.....	279
Vermietung und Verpachtung.....	281
Vertragsstrafe.....	281
Vertragsverlängerung .....	282

Verwaltergebühren.....	282
Verwirkung.....	283
Videüberwachung .....	284
Vollstreckungsschutz .....	285
Vorauszahlungen.....	285
Vorgetäuschter Eigenbedarf.....	287
Vorkaufsrecht .....	288
Vormiete .....	289
W.....	291
Wärmecontracting .....	291
Wertsicherungsklauseln.....	293
Wiedereinweisung .....	293
Widerruf des Mietvertrags .....	294
Widerrufsbelehrung .....	296
Wirtschaftlichkeitsgebot .....	296
Wohnberechtigungsschein.....	297
Wohnfläche .....	299
Wohngeld.....	303
Wohngemeinschaft .....	304
Wohnlage.....	305
Wohnungsabnahme .....	306
Wohnungsgröße .....	306
Wohnungsübergabe.....	307
Z.....	309
Zeitmietvertrag .....	309
Zufallsschaden.....	310
Zurückbehaltungsrecht .....	311
Zweckentfremdung.....	312