

Stichwortverzeichnis



A

Ablöse 30
 Abriss 125 f.
 Abstand 30
 Aufzug 49, 60, 78
 Auszug 15, 71

B

Balkon 15 f., 60, 79, 85, 101 f.
 Bankbürgschaft 26
 Barkaution 25 f.
 Barrierefreiheit 71
 Beleuchtung 50, 60, 76
 Besuch 102
 Betriebskosten 15 ff., 27, 47 ff.
 – Abrechnung 15 f., 47 ff.,
 51 ff., 114
 – Fristen 53 f.
 – kalte 47 f., 50
 – Verteilerschlüssel 51
 – Vorauszahlung 17
 – warme 47 f., 50, 52 f.
 Briefkasten 104

C

Corona-Pandemie,
 Kündigungsschutz 133

E

Eigenbedarf 18, 119 ff., 128, 134
 Einbruchschutz 71
 Einliegerwohnung 18, 118, 129
 Elektromobilität 71
 Elektroversorgung 77
 Entwässerungskosten 49
 Erfüllungsanspruch 80, 83

F

Fahrrad 102
 Ferienwohnung 102
 Feste und Feiern 101

G

Garten 15, 21, 49 f.
 Gartenfläche 16
 Gebrauchswerterhöhung 60
 Gesundheitsgefährdung,
 fristlose Kündigung
 wegen 88, 113
 Grillen 101
 Grundsteuer 48
 Grundsteuerbescheid 55

H

Härteeinwand 63
 Hausordnung 101
 Haustierhaltung 20, 104
 Hausverkauf 27
 Heizkosten 21, 48 ff., 81, 104
 Heizung 36, 47 f., 52 f.,
 60 ff., 79
 Hundegebell als
 Wohnungsmangel 76

I

Indexmietvertrag 33, 42, 66
 Individualvereinbarung 18
 Instandsetzung 48, 59, 61, 64,
 67, 78
 Investition 42, 69 ff.

J

Jahressperrfrist 34, 39

K

Kappungsgrenze 34, 67 f.
 Kinderwagen 101
 Kleinreparaturen 96 ff.
 Kleinreparaturklausel 97 f.
 Kündigung 103, 107 f. 111, 130
 – außerordentliche 65
 – bei Tod des Mieters 110
 Kündigung, fristlose
 – des Mieters 16, 22, 75,
 87 f., 112 ff.
 – des Vermieters 82, 130 f.
 Kündigungsausschluss 17, 107 f.
 Kündigungsfrist, gesetzliche 107
 Kündigungsrecht 87 f., 129 f.
 Kündigungsschreiben 108
 – Form 108
 – Fristen 108
 – Zustellung 108 f.
 Kündigungssperrfrist bei
 Umwandlung 134
 Kündigungsverzicht 17 f., 107 ff.

L

Lärm 10, 17, 63, 65, 76, 79, 80,
 104, 113
 Leistungsverweigerungs-
 recht 84

M

Maklerprovision 28
 Mängelanzeige 78 f.
 Mietaufhebungsvertrag 114
 Miete
 – Höhe 16, 44
 – Kündigung wegen Zah-
 lungsverzug 82, 126, 131 ff.

- Zahlungsweise 131
- Zusammensetzung 16 f., 81
- Mietendeckel, Berlin 16, 44
- Mieterhöhung 33 ff., 66
 - Fristen 33
- Mieterkündigung 107 ff.
 - Form und Frist 108
 - Sonderkündigungsrechte 109
- Mietermodernisierung 69 ff.
- Mieterpflichten 101 ff.
- Mieterrechte 16, 101 ff.
- Mieterwechsel 41 f., 130
- Mietgegenstand 15
- Mietkaution 25 f., 114
- Mietminderung 65, 78 ff.
 - Berechnung 81 f.
 - Gründe 76 ff.
 - Mängelanzeige 78
 - nicht möglich 80 f.
- Mietpreisbremse 16, 41 f.
- Mietschulden 131
- Mietspiegel 33, 36 f.
- Mietvertrag 13, 107
 - befristeter 18
 - Index- 14, 33, 37, 39, 42, 66
 - mündlicher 13
 - schriftlicher 13 f.
 - Staffel- 14, 33, 37, 39, 43, 66, 108
 - unbefristeter 17, 107 ff.
 - Zeit- 14, 109
- Modernisierung 59 f., 67 f.
 - Ankündigung 61
 - Ankündigungspflicht des Vermieters 61
 - energetische 60
 - Härteeinwand 63
 - Mieterrechte 64
- Modernisierungsmaßnahmen 59

- Modernisierungsvereinbarung 59, 69, 72
- Musizieren in der Wohnung 101

N

- Nachmieter 19, 30, 110 ff.
- Nebenkosten → Betriebskosten
- Neubau 41, 43, 126
- Nutzungsentschädigung 119

R

- Rauchen 103
- Reinigung 49
- Renovierung 93, 95
- Renovierungskosten 67, 88, 92 ff.
 - Rückzahlung 94 f.
- Reparaturanspruch 83
- Rückbau 59, 69 ff.

S

- Sachverständiger 35
- Sanierung 125
- Schadensersatz 85 f., 114
- Schimmelpilz 76, 81, 87 f., 113
- Schönheitsreparaturen 91 f.
- Schornsteinreinigung 49
- Schufa-Auskunft 29
- Selbstbeseitigungsrecht
 - in Notfällen 86 f.
- Serviceentgelt 28
- Sonderkonto 25
- Sonderkündigungsrecht 109
- Sozialklausel 1117 f., 127 f.
 - Form und Frist 128
- Staffelmietvertrag 14, 33, 43, 66, 108
- Straßenreinigung 49

T

- Teilkündigung 129 f.

U

- Umwandlung 133 ff.
- unrenoviert 91 f.
- Untervermietung 15, 102, 112

V

- Vergleichsmiete 16, 33 ff., 37
- Verkauf 125
- Vermieterkündigung 117 ff.
 - besondere Kündigungsrechte 129
 - Form und Frist 117
 - Widerspruchsrecht des Mieters 117 f.
- Vermietermodernisierung 59 ff.
- Verteilerschlüssel 48, 51
- Verwertungskündigung 125
- Vorauszahlungen 17, 51
- Vorkaufsrecht 117, 134

W

- Warmwasser 52
 - Kosten 48
- Wasserversorgung 48
- Wechsel des Vermieters 27, 133 f.
- Wohnfläche 15 f., 39 f., 85, 113
- Wohngemeinschaft 14 f.
- Wohnungsbesichtigung 104
- Wohnungsmängel 19, 75 f.
 - Verjährung 83 f.
- Wohnungsschlüssel 21, 104
- Wohnungsübergabeprotokoll 92

Z

- Zurückbehaltungsrecht 55, 75, 84 f.
- Zusicherung 77
- Zustimmungsverfahren 38
- Zwangsräumung 121
- Zwangsversteigerung 26, 118
- Zweckentfremdung 102
- Zweitwohnung 124