

Bernd Wegener

Der qualifizierte Mietspiegel

Besonderheiten des Gutes „Wohnen“ und deren
rechtliche Rahmenbedingungen im Äquivalenzverhältnis

Wissenschaftliche Beiträge aus dem Tectum Verlag

Reihe Rechtswissenschaft

Wissenschaftliche Beiträge aus dem Tectum Verlag

Reihe Rechtswissenschaft

Band 171

Bernd Wegener

Der qualifizierte Mietspiegel

**Besonderheiten des Gutes „Wohnen“ und deren
rechtliche Rahmenbedingungen im Äquivalenzverhältnis**

Tectum Verlag

Bernd Wegener
Der qualifizierte Mietspiegel
Besonderheiten des Gutes „Wohnen“ und deren rechtliche
Rahmenbedingungen im Äquivalenzverhältnis

Wissenschaftliche Beiträge aus dem Tectum Verlag
Reihe: Rechtswissenschaft; Bd. 171

Zugl. Diss. Universität Hannover 2021

Eingereicht unter dem Originaltitel „Der qualifizierte Mietspiegel. Analyse der praktischen Umsetzung der Vorstellungen des Gesetzgebers, der ökonomischen Besonderheiten des Gutes „Wohnen“ und deren rechtlichen Rahmenbedingungen im Äquivalenzverhältnis“.

© Tectum – ein Verlag in der Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2022
ePDF 978-3-8288-7833-4
(Dieser Titel ist zugleich als gedrucktes Werk unter der ISBN
978-3-8288-4734-7 im Tectum Verlag erschienen.)
ISSN 1861-7875

Alle Rechte vorbehalten

Besuchen Sie uns im Internet
www.tectum-verlag.de

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek
Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation
in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische
Angaben sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

Meiner Frau Therese

Vorwort

Diese Arbeit wurde im Wintersemester 2021/22 von der Juristischen Fakultät der Universität Hannover als Dissertation angenommen. Rechtsprechung und Literatur sind bis zum Oktober 2021 berücksichtigt.

Besonders möchte ich mich bei meinem Doktorvater, Herrn Professor Dr. *Christian Heinze* bedanken. Er hat meine Anregung, ein Thema im zentralen Bereich des Mietrechts und deren ökonomischen Besonderheiten zur bearbeiten, unterstützt und hilfreiche Hinweise geben. Dankbar bin ich ihm auch für die mir eingeräumten Freiheiten bei der Bearbeitung des Themas. Herrn Professor Dr. *Felipe Temming* danke ich für die im Rahmen der Erstellung des Zweitgutachtens gegebenen Hinweise, deren Einarbeitung ein wesentlicher Beitrag für die aktuelle öffentliche Diskussion und damit für den Gesetzgeber sind. Danken möchte ich auch meinem ehemaligen Referendar, späteren Mitarbeiter und mir persönlich sehr verbundenen Kollegen Herrn Rechtsanwalt *Daniel Bittner*. Er hat mich motiviert diese Herausforderung anzunehmen, obwohl meine Studienzeit dreißig Jahre zurückliegt.

Frau Rechtsanwältin *Viktoria Beisteiner* und den Rechtsanwälten Dr. *Phillip Beisteiner* und *André Christoph* ist für die Korrekturlesung zu danken.

Ganz besonders möchte ich meiner Familie danken. Großartig war die Unterstützung meiner Frau *Therese*, die durch die vielen Diskussionen und Hinweise Anregungen gegeben hat, die wesentlich zum Gelingen der Arbeit beigetragen haben. Sie hat mit ihrer Liebe und grenzenlosen Unterstützung ein Umfeld geschaffen, ohne das es mir nicht möglich gewesen wäre, die Arbeit zu schreiben. Ihr ist diese Arbeit gewidmet.

Hannover, im November 2021

Abstract

Die Arbeit beschäftigt sich mit der Frage, warum in einer der erfolgreichsten Verfassungs- und Wirtschaftsordnungen der Welt über Jahrzehnte eine Dysfunktionalität des Wohnungsmarkts zu konstatieren ist.

Es werden die Entstehung des qualifizierten Mietspiegels (§ 558d BGB), der eine den Mietpreis dominant bestimmende gesetzliche Regelung ist, und die gesetzgeberischen Vorstellungen bis hin zum Mietspiegelreformgesetz 2021 dargestellt. Darauf folgt der Nachweis, dass ein normativer Widerspruch besteht zwischen der Legaldefinition der ortsüblichen Vergleichsmiete des § 558 Abs. 1 BGB und den Vorstellungen des Gesetzgebers zum qualifizierten Mietspiegel des § 558 d BGB. Ferner zeigt die Untersuchung, dass die Vorstellungen des Gesetzgebers zum qualifizierten Mietspiegel nicht umgesetzt werden.

Im ökonomischen Teil wird neben den besonderen wirtschaftlichen Anforderungen des Guts Wohnen aufgezeigt, dass Investitionen in den Wohnungsmarkt mit unkalkulierbaren rechtlichen Risiken verbunden sind. Die daran folgende Gegenüberstellung der Rechte der Mieter und Vermieter zeigt, dass Vermieter faktisch nur noch sehr eingeschränkt über ihr Eigentum verfügen können. Es wird nachgewiesen, dass sich große Investoren aus diesen Gründen aus dem Markt zurückgezogen haben und in einigen Regionen bis zu 80 Prozent der frei finanzierten Mietwohnungen von Kleinanlegern vermietet werden, von denen wiederum 80 Prozent monatliche Mieteinnahmen von weniger als 1.000 € haben, mithin eine Marktverschiebung erfolgt ist.

Letztlich werden die Maßnahmen aufgezeigt, die der Gesetzgeber ergreifen muss, um wieder Investoren für den frei finanzierten Wohnungsmarkt zu interessieren.

This paper analyses why a dysfunctional housing market has existed for decades in one of the most successful constitutional and economic systems in the world.

The analysis describes the development of the qualified rent index (“expert list of representative rents”, section 558d of the German Civil Code *BGB*), which constitutes a legal provision with a dominating effect on rent prices. In addition, the analysis outlines the legislator's intentions, including the Law Governing the Qualified Rent Index Reform as proposed in 2021. Subsequently, the paper demonstrates that there is a normative contradiction between the legal definition of comparable local rent (“reference rent customary in the locality”) as defined in section 558d *BGB*. Furthermore, the study shows that the legislator's expectations with regard to the qualified rent index have not, in fact, been implemented.

The economic section of the paper outlines the specific economic requirements in the context of the asset of housing, indicating the incalculable legal risks associated with housing market investments. This is followed by a juxtaposed depiction of the rights of tenants and property owners respectively, which concludes that today, property owners can, in fact, only dispose of their property to a very limited extent. The author shows how major investors have withdrawn from the market for the aforementioned reasons, and how in some regions, up to 80 percent of privately financed, unsubsidised rental housing property is let by small investors, 80 percent of whom have, in turn, monthly rental incomes under € 1,000. Consequently, there has been a shift in market trends.

Finally, the author discusses the measures that legislators must implement in order to entice investors back to the privately financed housing market.

Schlagwörter: Mietspiegel

Rechtliche Risiken im Wohnungsmarkt

Äquivalenzverhältnis der Wohnraummiete

Keywords: Rent index

Legal risk in the housing market

Equivalence relation of residential market

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XXV
Einleitung	1
I. Beschreibung der Problemstellung aus forensischer Sicht	4
II. Untersuchungsgegenstand	5
III. Gang der Untersuchung	7
1. Kapitel Historische Entwicklung des Mietspiegels	9
I. Vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs bis zur Gründung der Bundesrepublik Deutschland	9
II. Sicherung der Wohnungsversorgung nach dem Zweiten Weltkrieg	11
III. Sukzessiver Abbau der Preisbindung – Übergang der Wohnungswirtschaft in das System der Sozialen Marktwirtschaft	12
IV. Die Wende – erste Marktintervention des Gesetzgebers	17
V. Der Mietspiegel als Begründungsmittel im Rahmen des Zustimmungsverlangens ...	21
VI. Gesetz zur Erhöhung des Angebots von Mietwohnungen	24
VII. Bericht der Expertenkommission Wohnungspolitik	26
VIII. Der Weg zum Mietrechtsreformgesetz und zum qualifizierten Mietspiegel	28
IX. Zusammenfassung	29
2. Kapitel Der qualifizierte Mietspiegel	33
I. Regelungsziel	33
1. Bund-Länder-Arbeitsgruppe „Mietrechtsvereinfachung“	34
2. Gesetzgebungsverfahren der Mietrechtsreform	37

3.	Regelungsziel nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs und dem Schrifttum	39
4.	Mietspiegelreformgesetz und Mietspiegelverordnung	40
a)	Anlass zur Reform und Gegenstand der Ergänzung	41
b)	Regelungsziel	42
aa)	Gesetz zur Verlängerung des Betrachtungszeitraums für die ortsübliche Vergleichsmiete	42
bb)	Regelungsziel des Mietspiegelreformgesetzes	43
5.	Stellungnahme	44
II.	Bisherige Umsetzung der Vorstellungen des Gesetzgebers zum qualifizierten Mietspiegel	46
1.	Ortsübliche Vergleichsmiete i.S.d. § 558d BGB?	46
a)	Ortsübliche Vergleichsmiete, § 558 Abs. 2 BGB	49
aa)	Gesetzliche Ausgangslage zum Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete	49
bb)	Zur gesetzlichen Definition des Begriffs der ortsüblichen Vergleichsmiete i.S.d. § 558 BGB	53
cc)	Gemeinde als räumliche Eingrenzung	54
dd)	Zu berücksichtigende Vereinbarungen zur Miethöhe	55
ee)	Wohnwertmerkmale	56
(1)	Art	57
(2)	Größe	59
(3)	Ausstattung	63
(4)	Beschaffenheit	66
(5)	Lage	69
(6)	Energetische Ausstattung und Beschaffenheit	70
(7)	Unerhebliche Wohnwertmerkmale	75
(8)	Gewichtung der Wohnwertmerkmale	76
ff)	Betrachtungszeitraum der Vergleichsmiete	78
(1)	Widerspruch zum Regelungsziel des qualifizierten Mietspiegels	80
(2)	Partieller Rückbezug der ortsüblichen Vergleichsmiete auf Mieten der vergangenen mehr als zwölf Jahre	81
(3)	Auswirkung der Kappungsgrenze des § 558 Abs. 3 BGB	83
(4)	Gesetzessystematischer Widerspruch durch die Stichtagsdifferenz	85

(5) Exkurs: Zur Verlängerung des zeitlichen Rückbezugs bei der Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete von vier auf sechs Jahre	88
(6) Gewichtung der einzelnen Jahrgänge	91
gg) Mischungsverhältnis der Vereinbarungen der Miethöhe zwischen einerseits der Neu- und Wiedervermietung und andererseits den Bestandsmietverträgen	92
hh) Bedeutung der Üblichkeit der Miete i.S.d. § 558 Abs. 2 BGB	96
(1) Besondere Gruppe von Mietern (sog. Diskriminierungsmieten)	96
(2) Ausreißermieten	97
(3) Üblichkeit im engeren Sinn	99
b) Stellungnahme	100
2. Anerkannte wissenschaftliche Grundsätze bis zum Inkrafttreten der Mietspiegelverordnung	100
a) Der Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete als empirisches Element	102
b) Mindestanforderungen	103
aa) Datenerhebung	106
bb) Extremwertbereinigung und Spannenbildung	108
cc) Dokumentation und Veröffentlichung	109
c) Methoden der Datenauswertung	111
aa) Tabellenmethode	112
bb) Regressionsmethode	113
cc) Stellungnahme	114
III. Zusammenfassung	115
3. Kapitel Gesetzliche Vermutungen des qualifizierten Mietspiegels	129
I. Entstehungsgeschichte der gesetzlichen Vermutung	131
1. Ursprünge der heutigen gesetzlichen Vermutungen	131
2. Übergang von der legalen Beweistheorie zur freien Beweiswürdigung	132
3. Stellungnahme	134
II. Die gesetzliche Vermutung der ortsüblichen Vergleichsmiete i.S.d. § 558d Abs. 3 BGB im Beweisrecht des 21. Jahrhunderts	134
1. Ratio legis der freien Beweiswürdigung	135
2. Art der vermuteten ortsüblichen Vergleichsmiete	136
a) Tatsachenvermutung	138

b) Rechtsvermutung	139
aa) Tatsachengrundlage einer Rechtsvermutung der ortsüblichen Vergleichsmiete	139
bb) Vermutete Rechtsfolge	139
c) Vermutung sui generis	140
aa) Systematische Ableitung	140
bb) Bisherige Praxis	142
cc) Regelungsziel der gesetzlichen Vermutung der ortsüblichen Vergleichsmiete i.S.d. § 558d Abs. 3 BGB	143
III. Die verfahrensvereinfachende Wirkung des qualifizierten Mietspiegels in der bis zum 1. Juli 2022 geltenden Fassung	144
1. Zur faktisch normativen Wirkung des qualifizierter Mietspiegels durch die Rechtsprechung	144
2. Exkurs: Die verfahrensrechtliche Dominanz des qualifizierten Mietspiegels	148
3. Stellungnahme	149
IV. Zu den mit Wirkung ab dem 1. Juli 2022 in den Tatbestand des § 558d Abs. 1 BGB eingefügten Vermutungen	150
1. Ziel und Gegenstand der Neuregelung	150
a) Anerkannte wissenschaftlichen Grundsätze	150
b) Weitere gesetzlichen Vermutungen des § 558d Abs. 1 BGB	151
c) Mietspiegelverordnung	152
2. Stellungnahme	152
V. Zusammenfassung	154
4. Kapitel Zwischenergebnis	157
5. Kapitel Wohnen als marktwirtschaftliches Gut	171
I. Besondere Merkmale des Marktes „Wohnen“	176
1. Subjektive Besonderheiten des Gutes „Wohnen“	177
a) Wohnen als ein elementares, primäres Bedürfnis	177
b) Abhängigkeit vom Angebot an Mietwohnungen	179
c) Frei finanziert Wohnungsmarkt als unverzichtbares Element für die volkswirtschaftlich notwendige Mobilität von Arbeitnehmern	180
d) Mietvertragsbindung durch Transaktionskosten	181
e) Marktkenntnisse (Transparentdefizite)	183

f)	Struktur der am Markt Teilnehmenden	186
aa)	Vermieter	187
bb)	Mieter	190
(1)	Empfänger von Sozialleistungen	191
(2)	Empfänger von Wohngeld	192
(3)	Sonstige Mieter	194
2.	Ökonomische Merkmale des Wohnungsmarktes	197
a)	Ungleichartigkeit der Wohnungen	197
b)	Besondere Risiken der Finanzierung auf Grund des niedrigen Zinsniveaus	199
c)	Langjährige Ertragsmöglichkeit	201
d)	Trägheit des Wohnungsmarktes, Planungs- und Bauzeiten	202
e)	Lebenszyklus eines Gebäudes	203
f)	Sozialwohnungsquoten und städtebauliche Verträge	204
g)	Allgemein thematisierte, besondere Risiken der Investition in Mietwohnungen	206
h)	Bisher nicht thematisierte Risiken	208
aa)	Risiken durch die Gesetzgebung	208
(1)	Wechsel vom System der Sozialen Marktwirtschaft zum staatlich regulierten Mietrecht	209
(2)	Exkurs Mietpreisbremse	210
bb)	Risiken durch die Rechtsprechung	213
(1)	Am Beispiel der Rechtsprechung des BGH zu den Renovierungsklauseln	213
(2)	Risiken aus der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts	216
(3)	Stellungnahme	218
cc)	Risiken durch das Zusammenwirken von Gesetzgebung und Rechtsprechung	220
dd)	Risiken der Anschlussfinanzierung	222
i)	Rentabilität des Wohnungsmarktes in Relation zu anderen Anlageformen	223
j)	Exkurs: Marktverhalten der Mieter im Verhältnis der Höhe der Neubaumieten zu den in qualifizierten Mietspiegeln ausgewiesenen Mieten	226
k)	Preistreiber im Wohnungsbau	230
3.	Zusammenfassung	233

II. Rechtliche Rahmenbedingungen – eine Bestandsaufnahme	239
1. Das Gut „Wohnen“ im System der Sozialen Marktwirtschaft	241
2. Derivatives Eigentum des Mieters i.S.d. Art. 14 Abs. 1 GG durch den Besitz des Mieters an der Wohnung	243
3. Gesetzliche Ausgestaltung des Mieterschutzes	244
a) Grundsatz der Unkündbarkeit von Wohnmietverträgen	245
aa) Ordentlicher Kündigungsschutz	245
(1) Vertragsverletzungen, § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB	246
(2) Eigenbedarf, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB	246
(3) Angemessene wirtschaftliche Verwertung, § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB	247
bb) Außerordentliche Kündigung	249
cc) Widerspruchsrecht gegen die wirksame Kündigung	249
dd) Abwendung einer wirksamen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund	250
ee) Räumungsschutz	251
ff) Ordnungsverfügung gegen den Vermieter	252
gg) Kündigungsschutz in globalen Krisenzeiten	253
b) Wechsel der Vertragsparteien	255
c) Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	256
d) Gesetzliche Regelung der Miethöhe	257
aa) Vorvertraglicher Mieterschutz im Rahmen der Wiedervermietung	257
bb) Im Bestandsmietvertrag	259
cc) Berliner Mietendeckel	260
e) Besonderer Schutz des Mieters im Falle der Bildung von Wohnungseigentum	262
f) Gentrifizierung und Milieuschutzsatzungen	263
g) Diskriminierung im Mietrecht	264
h) Nebenpflichten des Vermieters	265
4. Gesetzliche Ausgestaltung des Vermieterschutzes	266
a) Kündigungsrecht des Vermieters	266
aa) Allgemeines Kündigungsrecht des Vermieters	266
bb) Erleichtertes Kündigungsrecht des Vermieters	267
cc) Teilkündigungsrecht des Vermieters	267
b) Sicherheitsleistungen	268
aa) Mietsicherheit	268
bb) Sicherheitsleistung im Räumungsverfahren, § 283 a ZPO	268

c) Vermieterpfandrecht, § 562 BGB	270
5. Zusammenfassung	271
6. Kapitel Gesamtergebnis	275
I. Historische Entwicklung der Mietspiegel	275
II. Funktionelles Versagen des Systems der sozialen Marktwirtschaft	276
III. Das vom Gesetzgeber mit der Einführung des qualifizierten Mietspiegel verfolgte Ziel	276
IV. Mietspiegel, Widerspruch in der gesetzlichen Systematik	277
V. Nicht erfolge Umsetzung des Willens des Gesetzgebers	277
VI. Nichtbeachtung der Vorstellungen des Gesetzgebers zur Definition des Begriffs der ortsüblichen Vergleichsmiete i.S.d. § 558 Abs. 2 BGB bei der Erstellung qualifizierter Mietspiegel	278
VII. Gesetzliche Vermutung der ortsüblichen Vergleichsmiete i.S.d. § 558d BGB	278
VIII. Mieter	279
IX. Vermieter	279
X. Ökonomische Analyse des frei finanzierten Wohnungsmarktes	280
7. Kapitel Ausblick und Gesetzgebungsvorschlag	283
Literaturverzeichnis	299

Abbildungsverzeichnis

Abb.1:	Mietspiegelrelevante Verhältnisse nach dem Zeitpunkt ihrer Begründung	89
Abb. 2:	Ausreißermieten	109
Abb. 3:	Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt 2011	188
Abb. 4:	Lebenszyklus eines Gebäudes	204
Abb. 5:	Kostenentwicklung der Bauwerkkosten 2000 bis 3. Quartal 2020	231

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Gewichtung der Wohnwertmerkmale	76
Tab. 2:	Veränderung des Mietniveaus und der Ausschöpfungsquote bei Änderung des Bezugsraums in Stuttgart Landeshauptstadt Stuttgart	90
Tab. 3:	Methodik zur Erstellung von Mietspiegeln im Vergleich	115
Tab. 4:	Abweichung der Angebotsmieten zu Vergleichsmieten der Mietspiegel 2013	124
Tab. 5:	Abweichung der Angebotsmieten zu Vergleichsmieten der Mietspiegel 2018	125
Tab. 6:	Zielgruppen: Bezahlbares Wohnen und Soziale Wohnraumförderung	196
Tab. 7:	Herstellungs- und Grundstückskosten in dt. Großstädten 2020	232

Abkürzungsverzeichnis

a.A.	andere Ansicht
a.a.O.	am angegebenen Ort
ABIKR	Amtsblatt des Kontrollrats in Deutschland
Abs.	Absatz
AfK	Archiv für Kommunalwissenschaften
AG	Amtsgericht
Anm.	Anmerkung
Art.	Artikel
AsylBLG	Asylbewerberleistungsgesetz
BayObLG	Bayerisches Oberlandesgericht
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBL.	Bundesgesetzblatt
BGH	Bundesgerichtshof
BGHZ	Entscheidungen des Bundesgerichtshofes in Zivilsachen
BGHZivilR	Bundesgerichtshof Zivilrecht
BM	Berliner Monatsschrift
BMG	Bundesmietengesetz
BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
BSG	Bundessozialgericht
BT	Bundestag
BVerfG	Bundesverfassungsgericht
BVerfGE	Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts
dass.	dasselbe
ders.	derselbe(n)
dies.	dieselbe(n)
Diss.	Dissertation
DIW	Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung

DLK	Der Langfristige Kredit
Drucks.	Drucksache
DS	Der Sachverständige
DWW	Deutsche Wohnungswirtschaft
EnEV	Energieeinsparverordnung
erg.	ergänzt(e)
f.	folgende
FAZ	Frankfurter Allgemeine Zeitung
ff.	fortfolgende
Fn.	Fußnote
FS	Festschrift
gem.	gemäß
GG	Grundgesetz
ggf.	gegebenenfalls
GS	Gedächtnisschrift
GVOBl	Gesetz- und Verordnungsblatt
Habil.	Habilitation
Hdb.	Handbuch
h.M.	herrschende Meinung
Hrsg.	Herausgeber
IMR	Immobilienverwaltung und Recht
IMX	Immobilienindex
i.S.d.	im Sinne der/s
Jahrh.	Jahrhundert
JuS	Juristische Schulung
JW	Juristische Wochenschrift
Kgr.	Königreich
LG	Landgericht
MDR	Monatsschrift für Deutsches Recht
MHG	Gesetz zur Regelung der Miethöhe – Miethöhegesetz
MietenWoG Berlin	Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen Berlin
Mio.	Million

Mrd.	Milliarde
MschVO	Mieterschutzverordnung
MsRG	Mietspiegelreformgesetz
MüKo	Münchener Kommentar
m.w.N.	mit weiteren Nachweisen
n.F.	neue Fassung
NJW	Neue Juristische Wochenschrift
NJW-RR	NJW-Rechtsprechungs-Report Zivilrecht
NVwZ	Neue Zeitschrift für Verwaltungsrecht
NZM	Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnrecht
OLG	Oberlandesgericht
ORDO	Jahrbuch für die Ordnung von Wirtschaft und Gesellschaft
p.a.	per annum, pro Jahr
PiG	Partner im Gespräch
r.	rechte(s)
RDM-IfS	DM-Informationsdienst für Sachverständige
reprograf.	reprografisch
RG	Reichsgericht
RGBl.	Reichsgesetzblatt
Rn.	Randnummer
S.	Seite
SGB	Sozialgesetzbuch
sog.	sogenannt
SOG	Gesetz zum Schutz der öffentlichen Sicherheit und Ordnung
Sp.	Spalte
StGB	Strafgesetzbuch
Tz.	Textziffer
u.a.	unter anderem
überar.	überarbeitet
Univ.	Universität
unv.	unverändert
usw.	und so weiter
Verh.	Verhandlung(en)

vgl.	vergleiche
Vor.	Vorbemerkung
WEG	Wohnungseigentumsgesetz
WiGbl.	Gesetzblatt der Verwaltung des Vereinigten Wirtschaftsgebietes
WiSta	Wirtschaft und Statistik
WiStG	Wirtschaftsstrafgesetz
WKSchG	Wohnraumkündigungsschutzgesetz
WoBauG	Wohnungsbaugesetz
WoGG	Wohngeldgesetz
WuM	Wohnungswirtschaft und Mietrecht
z.B.	zum Beispiel
ZEuP	Zeitschrift für Europäisches Privatrecht
Ziff.	Ziffer
ZMR	Zeitschrift für Miet- und Raumrecht
ZPO	Zivilprozessordnung
ZR	Zivilrecht
ZZP	Zeitschrift für Zivilprozess