

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII
Literaturverzeichnis	XIX

Kommentar §§ 535–580a BGB

Untertitel 1

Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse		
1		
§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
	Anhang 1 zu § 535: Schönheitsreparaturen, Schadensersatz bei Beschädigung	
	der Mietsache	195
	Anhang 2 zu § 535: Leasing	285
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	330
	Anhang zu § 536:	
	Minderungsübersicht	431
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	457
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	480
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	503
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	516
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	519
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	537
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	549
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	562
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	590
	Vorbemerkung zu § 542	599
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	614
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	652
§ 544	Vertrag über mehr als 30 Jahre	674
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	683
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	697
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe ..	721

§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	738
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	745
Untertitel 2		
Mietverhältnisse über Wohnraum		768
Kapitel 1		
Allgemeine Vorschriften		768
§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften .	768
§ 550	Form des Mietvertrages	784
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	817
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	881
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	888
§ 554	<i>(aufgehoben)</i>	902
§ 554a	Barrierefreiheit	902
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	914
Kapitel 1a		
Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen		918
Vorbemerkungen		918
§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen	920
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen	931
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	940
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	948
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	959
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	961
Kapitel 2		
Die Miete		962
Unterkapitel 1		
Vereinbarungen über die Miete		962
§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	962
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1132
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1185
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	1195
Unterkapitel 1a		
Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten		1219
§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1219

§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1240
§ 556f	Ausnahmen	1250
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1257

Unterkapitel 2

Regelungen über die Miethöhe 1271

§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1271
§ 557a	Staffelmiete	1283
§ 557b	Indexmiete	1294
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1301
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	1351
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	1390
§ 558c	Mietspiegel	1432
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	1439
§ 558e	Mietdatenbank	1448
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1451
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	1476
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs-erklärung	1480
§ 560	Veränderung von Betriebskosten	1500
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung ..	1526

Kapitel 3

Pfandrecht des Vermieters 1533

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	1533
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1544
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	1550
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	1558
§ 562d	Pfändung durch Dritte	1560

Kapitel 4

Wechsel der Vertragsparteien 1563

	Vorbemerkung vor § 563	1563
§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1568
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1604
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1613
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1625
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1637
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1650
§ 566a	Mietsicherheit	1696
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	1706
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter	

über die Miete.	1712
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter.	1716
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1719
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1725
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1734
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch den Erwerber	1738
Kapitel 5	
Beendigung des Mietverhältnisses	
Unterkapitel 1	
Allgemeine Vorschriften	
§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	1740
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1745
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1777
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1779
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1784
Unterkapitel 2	
Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit	
§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters.....	1791
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	1875
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	1890
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung.....	1899
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1925
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1930
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1953
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	1961
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1969
Unterkapitel 3	
Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit	
§ 575 Zeitmietvertrag	1977
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2001
Unterkapitel 4	
Werkwohnungen	
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmiet- wohnungen	2003
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werk- mietwohnungen	2018

§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werk-dienstwohnungen	2024
Kapitel 6		
Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen		2035
§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	2035
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	2063
Untertitel 3		
Mietverhältnisse über andere Sachen		2094
Vorbemerkung zu § 578		
§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	2097
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	2106
§ 579	Fälligkeit der Miete	2108
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	2110
§ 580a	Kündigungsfristen	2113
Stichwortverzeichnis		2119