

# Inhaltsübersicht

Inhaltsverzeichnis . . . . .	IX
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXV
Literaturverzeichnis . . . . .	XXXI
Hinweise zur Darstellung und zum Fundstellenverzeichnis der verwendeten Materialien.	XXXVII
<b>Kapitel 1 Einführung in das neue Mietrecht.</b> . . . . .	1
<b>Kapitel 2 Die geänderten Vorschriften des BGB</b> . . . . .	15
<b>Kapitel 3 Die geänderten Vorschriften der ZPO</b> . . . . .	171
<b>Kapitel 4 Die sonstigen geänderten Vorschriften</b> . . . . .	265
<b>Kapitel 5 Synopse altes Recht – neues Recht</b> . . . . .	271
Stichwortverzeichnis . . . . .	289

# Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXV
Literaturverzeichnis . . . . .	XXXI
Hinweise zur Darstellung und zum Fundstellenverzeichnis der verwendeten Materialien. . . . .	XXXVII
<b>Kapitel 1 Einführung in das neue Mietrecht.</b> . . . . .	1
§ 1      Überblick über das Mietrechtsänderungsgesetz . . . . .	1
A. Einleitung . . . . .	1
B. Aufbau und Inhalt des neuen Mietrechts . . . . .	1
I. BGB . . . . .	1
1. Duldungspflicht . . . . .	1
2. Mietminderung . . . . .	2
3. Kautionsregelung . . . . .	2
4. Contracting . . . . .	2
5. Mieterhöhung . . . . .	3
6. Kündigungssperre . . . . .	3
7. Übergangsregelung . . . . .	3
II. Wohnungseigentumsgesetz . . . . .	3
III. Zivilprozeßordnung . . . . .	3
IV. Einführungsgesetz zur ZPO . . . . .	4
V. Gerichtskostengesetz . . . . .	4
VI. Gerichtsvollzieherkostengesetz . . . . .	4
VII. Rechtsanwaltvergütungsgesetz . . . . .	4
C. Inkrafttreten . . . . .	4
§ 2      Amtliche Begründungen . . . . .	4
A. Allgemeine Begründung des Kabinettsentwurfs (BR-Drs 313/12 = BT-Drs 17/10485) . . . . .	4
I. Rahmenbedingungen der Reform . . . . .	4
1. Wohnungswirtschaftliche Hintergründe . . . . .	4
2. Energiesparung und Klimaschutz . . . . .	5
3. Die Aufgabe des Mietrechts . . . . .	5
II. Die Schwerpunkte der Reform . . . . .	6
1. Energetische Modernisierung . . . . .	6
2. Einheitlicher Rechtsrahmen für die Umstellung auf Contracting (gewerbliche Wärmelieferung durch Dritte) . . . . .	7
3. Vereinfachte Durchsetzung von Räumungsansprüchen . . . . .	7
4. Kündigungsschutz bei Umwandlung in Eigentumswohnung nach dem „Münchener Modell“ . . . . .	9
III. Gesetzgebungskompetenz . . . . .	10
IV. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen . . . . .	10
V. Gleichstellungspolitische Auswirkungen; Nachhaltigkeit . . . . .	10

VI.	Finanzielle Auswirkungen . . . . .	10
1.	Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand . . . . .	10
2.	Erfüllungsaufwand . . . . .	10
a)	Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger . . . . .	10
b)	Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft . . . . .	11
c)	Erfüllungsaufwand der Verwaltung . . . . .	12
3.	Weitere Kosten . . . . .	12
B.	Allgemeine Begründung des Beschlussvorschlags des Rechtsausschusses (BT-Drs 17/11894) . . . . .	12
I.	Problem . . . . .	12
II.	Lösung . . . . .	12
C.	Begründung der Beschlussempfehlung . . . . .	13
<b>Kapitel 2</b>	<b>Die geänderten Vorschriften des BGB</b> . . . . .	15
§ 536 BGB	15	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	16
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	16
I.	Initiator-Papier . . . . .	16
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	16
III.	Referentenentwurf . . . . .	16
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	16
V.	Bundesrat . . . . .	16
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	16
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	17
I.	Regelungsinhalt . . . . .	17
II.	Kommentierung . . . . .	17
III.	Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	20
D.	Materialien . . . . .	20
I.	Initiator-Papier . . . . .	20
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	20
III.	Referentenentwurf . . . . .	21
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	21
V.	Bundesrat . . . . .	22
1.	Systembruch . . . . .	22
2.	Umfang des Minderungsausschlusses . . . . .	23
3.	Dreimonatige Frist . . . . .	23
4.	Abgrenzungsprobleme . . . . .	23
5.	Anreiz für den Vermieter . . . . .	23
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	24
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	24
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	24

§ 551 BGB . . . . .	26
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	27
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	27
I. Initiator-Papier . . . . .	27
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	27
III. Referentenentwurf . . . . .	27
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	27
V. Bundesrat . . . . .	27
VI. Rechtsausschuss . . . . .	27
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	27
I. Regelungsinhalt . . . . .	27
II. Kommentierung . . . . .	27
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	28
D. Materialien . . . . .	28
I. Initiator-Papier . . . . .	28
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	29
III. Referentenentwurf . . . . .	29
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	29
V. Bundesrat . . . . .	30
VI. Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	30
VII. Rechtsausschuss . . . . .	30
VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	30
§ 555a BGB – § 554 BGB . . . . .	31
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	31
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	32
I. Initiator-Papier . . . . .	32
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	32
III. Referentenentwurf . . . . .	32
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	32
V. Bundesrat . . . . .	33
VI. Rechtsausschuss . . . . .	33
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	33
I. Regelungsinhalt . . . . .	33
II. Kommentierung . . . . .	33
1. Absatz 1 . . . . .	33
2. Absatz 2 . . . . .	34
3. Absätze 3 und 4 . . . . .	34
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	35
D. Materialien . . . . .	35
I. Initiator-Papier . . . . .	35
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	35
III. Referentenentwurf . . . . .	36
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	36

V.	Bundesrat . . . . .	36
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	36
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	37
	VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	37
§ 555b BGB – § 554 BGB . . . . .		38
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	39
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	39
I.	Initiator-Papier . . . . .	39
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	40
III.	Referentenentwurf . . . . .	40
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	40
V.	Bundesrat . . . . .	40
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	41
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	41
I.	Regelungsinhalt . . . . .	41
II.	Kommentierung . . . . .	41
1.	Allgemeines . . . . .	41
2.	Die Legaldefinition . . . . .	42
3.	Die energetische Modernisierung . . . . .	42
a)	1. Alternative – „Nachhaltige Einsparung von Endenergie“ . . . . .	42
aa)	Die Endenergie . . . . .	42
bb)	Die Primärenergie . . . . .	43
cc)	Energieeffizienz . . . . .	44
dd)	Die Nachhaltigkeit . . . . .	45
ee)	Bezug auf die Mietsache . . . . .	45
b)	2. Alternative – „Nachhaltige Einsparung von nicht erneuerbarer Primärenergie sowie Klima auf sonstige Weise schützen“ . . . . .	46
c)	3. Alternative – „Nachhaltige Reduzierung des Wasserverbrauchs“ . . . . .	46
d)	4.–7. Alternative . . . . .	46
III.	Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	46
D.	Materialien . . . . .	47
I.	Initiator-Papier . . . . .	47
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	48
III.	Referentenentwurf . . . . .	49
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	50
V.	Bundesrat . . . . .	53
1.	zu § 555b Abs. 1 und Abs. 1a . . . . .	53
2.	zu § 555b Abs. 6 . . . . .	53
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	54
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	54
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	55

§ 555c BGB – § 554 BGB . . . . .	56
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	57
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	57
I. Initiator-Papier . . . . .	57
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	57
III. Referentenentwurf . . . . .	58
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	58
V. Bundesrat . . . . .	59
VI. Rechtsausschuss . . . . .	59
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	59
I. Regelungsinhalt . . . . .	59
II. Kommentierung . . . . .	60
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	62
D. Materialien . . . . .	62
I. Initiator-Papier . . . . .	62
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	63
III. Referentenentwurf . . . . .	64
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	65
V. Bundesrat . . . . .	66
VI. Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	66
VII. Rechtsausschuss . . . . .	67
VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	67
§ 555d BGB – § 554 BGB . . . . .	68
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	69
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	69
I. Initiator-Papier . . . . .	69
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	70
III. Referentenentwurf . . . . .	70
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	70
V. Bundesrat . . . . .	71
VI. Rechtsausschuss . . . . .	71
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	71
I. Regelungsinhalt . . . . .	71
II. Kommentierung . . . . .	72
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	75
D. Materialien . . . . .	75
I. Initiator-Papier . . . . .	75
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	76
III. Referentenentwurf . . . . .	77
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	79
V. Bundesrat . . . . .	80
VI. Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	81

VII. Rechtsausschuss . . . . .	81
VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	81
<b>§ 555e BGB – § 554 BGB . . . . .</b>	<b>83</b>
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	83
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	84
I. Initiator-Papier . . . . .	84
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	84
III. Referentenentwurf . . . . .	84
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	84
V. Bundesrat . . . . .	84
VI. Rechtsausschuss . . . . .	84
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	85
I. Regelungsinhalt . . . . .	85
II. Kommentierung . . . . .	85
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	85
D. Materialien . . . . .	85
I. Initiator-Papier . . . . .	85
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	86
III. Referentenentwurf . . . . .	86
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	87
V. Bundesrat . . . . .	87
VI. Gegenüberstellung der Bundesregierung . . . . .	87
VII. Rechtsausschuss . . . . .	87
VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	87
<b>§ 555f BGB . . . . .</b>	<b>88</b>
A. Überleitungsvorschrift . . . . .	88
B. Entwicklung der Vorschrift . . . . .	88
I. Initiator-Papier . . . . .	88
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	88
III. Referentenentwurf . . . . .	89
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	89
V. Bundesrat . . . . .	89
VI. Rechtsausschuss . . . . .	89
C. Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	89
I. Regelungsinhalt . . . . .	89
II. Kommentierung . . . . .	89
III. Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	90
D. Materialien . . . . .	90
I. Initiator-Papier . . . . .	90
II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	91
III. Referentenentwurf . . . . .	91
IV. Kabinettsentwurf . . . . .	92
V. Bundesrat . . . . .	92

VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	92
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	92
VIII.	Stellungnahme von Verbänden des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	92
<b>§ 556c BGB</b>	93	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	94
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	94
I.	Initiator-Papier . . . . .	94
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	94
III.	Referentenentwurf . . . . .	94
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	95
V.	Bundesrat . . . . .	95
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	95
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	96
I.	Regelungsinhalt . . . . .	96
II.	Kommentierung . . . . .	97
III.	Inkrafttreten . . . . .	100
D.	Materialien . . . . .	100
I.	Initiator-Papier . . . . .	100
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	100
III.	Referentenentwurf . . . . .	102
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	103
V.	Bundesrat . . . . .	105
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	105
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	106
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	106
<b>§ 558 BGB</b>	107	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	108
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	108
I.	Initiator-Papier . . . . .	108
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	109
III.	Referentenentwurf . . . . .	109
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	109
V.	Bundesrat . . . . .	109
VI.	Beschlussempfehlung des Rechtsausschuss . . . . .	109
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	110
I.	Allgemeines . . . . .	110
II.	Der Begriff der ortsüblichen Vergleichsmiete . . . . .	110
III.	Die Kappungsgrenze . . . . .	113
IV.	Überleitungsvorschriften und Inkrafttreten . . . . .	114
D.	Materialien . . . . .	115
I.	Initiator-Papier . . . . .	115
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	115
III.	Referentenentwurf . . . . .	115

IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	115
V.	Bundesrat . . . . .	115
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	116
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	116
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages e.V. . . . .	116
<b>§ 559 BGB</b>	117	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	118
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	118
I.	Initiator-Papier . . . . .	118
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	119
III.	Referentenentwurf . . . . .	119
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	120
V.	Bundesrat . . . . .	120
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	120
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	121
I.	Allgemeines . . . . .	121
II.	Voraussetzung für eine Mieterhöhung . . . . .	121
1.	Energieeinsparung . . . . .	121
2.	Wassereinsparung . . . . .	122
3.	Gebrauchswertserhöhung . . . . .	122
4.	Verbesserung der Wohnverhältnisse . . . . .	123
5.	Nicht zu vertretende Maßnahmen . . . . .	123
6.	Schaffung neuen Wohnraums . . . . .	123
III.	Berechnung der Mieterhöhung . . . . .	123
IV.	Ausschluss der Mieterhöhung . . . . .	124
V.	Inkrafttreten und Übergangsregelung . . . . .	125
D.	Materialien . . . . .	125
I.	Initiator-Papier . . . . .	125
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	126
III.	Referentenentwurf . . . . .	127
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	128
V.	Bundesrat . . . . .	130
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	130
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	130
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages e.V. . . . .	130
<b>§ 559a BGB</b>	131	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	132
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	132
I.	Initiator-Papier . . . . .	132
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	132
III.	Referentenentwurf . . . . .	133
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	133
V.	Bundesrat . . . . .	133

VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	133
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	133
C.	Kurzkommentierung der Änderungen. . . . .	134
D.	Materialien . . . . .	134
I.	Initiator-Papier . . . . .	134
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	134
III.	Referentenentwurf. . . . .	135
IV.	Kabinettsentwurf. . . . .	135
V.	Bundesrat . . . . .	135
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	135
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	135
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	135
§ 559b BGB . . . . .		136
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	136
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	137
I.	Initiator-Papier . . . . .	137
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	137
III.	Referentenentwurf. . . . .	137
IV.	Kabinettsentwurf. . . . .	137
V.	Bundesrat . . . . .	138
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	138
C.	Kurzkommentierung der Änderungen. . . . .	138
I.	Allgemeines . . . . .	138
II.	Absatz 1 . . . . .	138
III.	Absatz 2 . . . . .	139
1.	Ziffer 1 . . . . .	139
2.	Ziffer 2 . . . . .	140
IV.	Überleitungsvorschrift und Inkrafttreten . . . . .	140
D.	Materialien . . . . .	141
I.	Initiator-Papier . . . . .	141
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	141
III.	Referentenentwurf. . . . .	142
IV.	Kabinettsentwurf. . . . .	142
V.	Bundesrat . . . . .	143
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	143
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	143
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	143
§ 569 BGB . . . . .		144
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	146
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	146
I.	Initiator-Papier . . . . .	146
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	146
III.	Referentenentwurf. . . . .	146

IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	147
V.	Bundesrat . . . . .	147
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	147
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	147
I.	Regelungsinhalt . . . . .	147
II.	Kommentierung . . . . .	147
III.	Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	149
D.	Materialien . . . . .	149
I.	Initiator-Papier . . . . .	149
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	150
III.	Referentenentwurf . . . . .	151
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	152
V.	Bundesrat . . . . .	152
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	153
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	153
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	153
§ 577a BGB . . . . .		154
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	155
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	155
I.	Initiator-Papier . . . . .	155
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	155
III.	Referentenentwurf . . . . .	156
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	156
V.	Bundesrat . . . . .	157
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	157
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	157
I.	Regelungsinhalt . . . . .	157
II.	Kommentierung . . . . .	157
III.	Übergangsregelung/Inkrafttreten . . . . .	159
D.	Materialien . . . . .	159
I.	Initiator-Papier . . . . .	159
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	161
III.	Referentenentwurf . . . . .	162
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	163
V.	Bundesrat . . . . .	164
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	164
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	164
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	164
§ 578 BGB . . . . .		166
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	166
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	167
I.	Initiator-Papier . . . . .	167
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	167

III.	Referentenentwurf . . . . .	167
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	167
V.	Bundesrat . . . . .	167
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	168
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	168
I.	Allgemeines . . . . .	168
II.	Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	168
III.	Wärmecontracting . . . . .	169
IV.	Überleitungsvorschrift und Inkrafttreten . . . . .	169
D.	Materialien . . . . .	169
I.	Initiator-Papier . . . . .	169
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	169
III.	Referentenentwurf . . . . .	170
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	170
V.	Bundesrat . . . . .	170
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	170
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	170
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	170
<b>Kapitel 3</b>	<b>Die geänderten Vorschriften der ZPO . . . . .</b>	171
§ 272 ZPO . . . . .	171	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	171
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	171
I.	Initiator-Papier . . . . .	171
II.	Referentenentwurf . . . . .	171
III.	KabinettSENTWURF . . . . .	171
IV.	Bundesrat . . . . .	172
V.	Rechtsausschuss . . . . .	172
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	172
D.	Materialien . . . . .	174
I.	Initiator-Papier . . . . .	174
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	174
III.	Referentenentwurf . . . . .	174
IV.	KabinettSENTWURF . . . . .	174
V.	Bundesrat . . . . .	174
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	174
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	174
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	175
§ 283 ZPO . . . . .	176	
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	177
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	177
I.	Initiator-Papier . . . . .	177
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	177

III.	Referentenentwurf . . . . .	178
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	178
V.	Bundesrat . . . . .	179
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	179
C.	<b>Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .</b>	179
I.	Allgemeines . . . . .	179
II.	Zu den Voraussetzungen und dem Ablauf im Einzelnen . . . . .	180
1.	Anwendungsbereich . . . . .	180
2.	Welche Ansprüche können gesichert werden . . . . .	181
a)	Ursprüngliche Klageforderung . . . . .	181
b)	Klage auf zukünftige Leistung . . . . .	181
c)	Anspruch muss rechtshängig sein . . . . .	181
3.	Voraussetzungen . . . . .	182
a)	Hohe Aussicht auf Erfolg . . . . .	182
b)	Interessenabwägung und besondere Nachteile . . . . .	184
c)	Änderung der Anordnung . . . . .	185
4.	Rechtsfolge . . . . .	185
5.	Zwangsvollstreckung . . . . .	186
6.	Rechtsmittel . . . . .	187
7.	Schicksal der Sicherheit bei Verfahrensbeendigung . . . . .	187
8.	Schadensersatz . . . . .	188
9.	Überleitungsvorschrift/Inkrafttreten . . . . .	188
D.	<b>Materialien . . . . .</b>	188
I.	Initiator-Papier . . . . .	188
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	188
III.	Referentenentwurf . . . . .	191
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	194
V.	Bundesrat . . . . .	197
VI.	Gegenüberstellung der Bundesregierung . . . . .	199
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	200
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	201
§ 760 ZPO . . . . .		203
A.	<b>Überleitungsvorschrift . . . . .</b>	203
B.	<b>Entwicklung der Vorschrift . . . . .</b>	203
I.	Initiator-Papier . . . . .	203
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	204
III.	Referentenentwurf . . . . .	204
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	204
V.	Bundesrat . . . . .	204
VI.	Rechtsausschuss . . . . .	204
C.	<b>Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .</b>	204
D.	<b>Materialien . . . . .</b>	205
I.	Initiator-Papier . . . . .	205

II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	205
III.	Referentenentwurf . . . . .	205
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	205
V.	Bundesrat . . . . .	205
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	205
VII.	Rechtsausschuss . . . . .	206
	VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	206
<b>§ 885 ZPO</b>	.....	207
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	208
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	208
	I. Initiator-Papier . . . . .	208
	II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	209
	III. Referentenentwurf . . . . .	209
	IV. Kabinettsentwurf . . . . .	210
	V. Bundesrat . . . . .	210
	VI. Rechtsausschuss . . . . .	210
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	210
	I. Allgemeines . . . . .	210
	II. Absatz 2 . . . . .	210
	III. Absatz 3 . . . . .	211
	IV. Absatz 4 . . . . .	212
D.	Materialien . . . . .	212
	I. Initiator-Papier . . . . .	212
	II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	214
	III. Referentenentwurf . . . . .	216
	IV. Kabinettsentwurf . . . . .	218
	V. Bundesrat . . . . .	221
	VI. Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	221
	VII. Rechtsausschuss . . . . .	221
	VIII. Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	221
<b>§ 885a ZPO</b>	.....	222
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	223
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	223
	I. Initiator-Papier . . . . .	223
	II. Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011 . . . . .	223
	III. Referentenentwurf . . . . .	224
	IV. Kabinettsentwurf . . . . .	224
	V. Bundesrat . . . . .	225
	VI. Rechtsausschuss . . . . .	225
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	225
	I. Allgemeines . . . . .	225
	II. Der Vollstreckungsauftrag . . . . .	226
	III. Der Vollstreckungstermin . . . . .	226

IV.	Die Räumung durch den Vermieter . . . . .	227
V.	Aufbewahrung und Liquidation . . . . .	228
VI.	Kosten . . . . .	228
VII.	Inkrafttreten. . . . .	229
D.	Materialien. . . . .	229
I.	Initiator-Papier. . . . .	229
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011. . . . .	232
III.	Referentenentwurf . . . . .	235
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	238
V.	Bundesrat . . . . .	242
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	242
VII.	Rechtsausschuss. . . . .	242
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	243
§ 940a ZPO . . . . .		244
A.	Überleitungsvorschrift . . . . .	244
B.	Entwicklung der Vorschrift . . . . .	245
I.	Initiator-Papier. . . . .	245
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011. . . . .	245
III.	Referentenentwurf . . . . .	245
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	245
V.	Bundesrat . . . . .	246
VI.	Rechtsausschuss. . . . .	246
C.	Kurzkommentierung der Änderungen . . . . .	246
I.	Allgemeines. . . . .	246
II.	Die Ausnahmeverordnung . . . . .	247
III.	Der Verfügungsanspruch . . . . .	247
IV.	Der Verfügungsgrund . . . . .	249
V.	Das Verfahren . . . . .	251
VI.	Die Vollziehung . . . . .	252
VII.	Die Rechtsmittel des Mieters. . . . .	253
1.	Entscheidung durch Beschluss. . . . .	253
2.	Entscheidung durch Urteil. . . . .	253
3.	Aufhebungsverfahren . . . . .	253
4.	Anordnung der Klageerhebung . . . . .	253
VIII.	Überleitungsvorschrift/Inkrafttreten . . . . .	253
D.	Materialien. . . . .	253
I.	Initiator-Papier. . . . .	253
II.	Entwurf eines Referentenentwurfs vom 11. Mai 2011. . . . .	255
III.	Referentenentwurf . . . . .	257
IV.	Kabinettsentwurf . . . . .	259
V.	Bundesrat . . . . .	261
VI.	Gegenäußerung der Bundesregierung . . . . .	262

VII.	Rechtsausschuss . . . . .	262
VIII.	Stellungnahme des Deutschen Mietgerichtstages . . . . .	263
<b>Kapitel 4</b>	<b>Die sonstigen geänderten Vorschriften . . . . .</b>	<b>265</b>
§ 1	Das Wohnungseigentumsgesetz . . . . .	265
§ 2	Gerichtskostengesetz . . . . .	266
§ 3	Gerichtsvollzieherkostengesetz . . . . .	266
§ 4	Rechtsanwaltsvergütungsgesetz . . . . .	267
<b>Kapitel 5</b>	<b>Synopse altes Recht – neues Recht . . . . .</b>	<b>271</b>
Synopse . . . . .	271	
Stichwortverzeichnis . . . . .	289	