

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XI
-----------------------------	----

1. Bürgerliches Gesetzbuch

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	26
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	31
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	34
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	36
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	37
§ 537 Errichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	37
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	40
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	41
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	43
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	43
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	44
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	44
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	53
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	54
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	56
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	60
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	62
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	64

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	67
§ 550 Form des Mietvertrags	70
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	74
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	78
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	79
§ 554 (aufgehoben)	84
§ 554a Barrierefreiheit	84
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	85

Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	85
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	87

Inhaltsverzeichnis

§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	89
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	91
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	93
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs - oder Modernisierungsmaßnahmen	94

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	94
Betriebskostenverordnung	105
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	109
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	111
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungs-ermächtigung	113

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	114
§ 557a Staffelmiete	118
§ 557b Indexmiete	120
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	121
Wohnflächenverordnung	130
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	132
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	139
§ 558c Mietspiegel	142
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	143
§ 558e Mietdatenbank	143
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	144
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	149
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs-erklärung	150
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	151
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	154

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts	155
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	157
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	158
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	159
§ 562d Pfändung durch Dritte	159

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	159
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Miatern	162
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	162

§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	163
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	163
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	164
§ 566a Mietsicherheit	170
§ 566b Vorausverfügung über die Miete	171
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete ...	171
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter	172
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	173
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	173
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	173
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	174

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	174
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	180
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	186
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	186
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	188

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	188
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	204
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	206
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	207
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	210
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	210
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	213
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	214
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	215

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitnietvertrag	216
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	220

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen ..	220
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	222
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	223

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	223
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	225

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	227
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	227
§ 579 Fälligkeit der Miete	228
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	228
§ 580a Kündigungsfristen	228

2. Zivilprozessordnung

§ 283a Sicherungsanordnung	231
§ 885a Beschränkter Vollstreckungsauftrag	232
§ 940a Räumung von Wohnraum	234

3. Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954)

§ 5 Mietpreisüberhöhung	237
-------------------------------	-----

4. Verordnung über Heizkostenabrechnung

§ 1 Anwendungsbereich	241
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	243
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	244
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	245
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	250
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	254
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	256
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	261
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	262
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen	264
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	265
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	267
§ 11 Ausnahmen	267
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	270

Sachverzeichnis	273
------------------------------	------------