

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XIII

Titel 5: Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1: Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

Vor § 535	1
Anhang Vor § 535: Art. 229 EGBGB	40
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	50
Anhang § 535: § 5 WiStrG	280
Vor § 536	284
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	293
Anhang § 536: Minderungstabelle	374
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	405
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	446
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	458
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels.	468
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters.	472
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	483
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters.	494
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	515
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch.	539
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	568
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	608
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	672
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	680
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters.	688
Anhang § 546: Räumungszwangsvollstreckung	723
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	779
Anhang § 546a: § 283a ZPO	805
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	814
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts.	823

Untertitel 2: Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1: Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	847
§ 550 Form des Mietvertrags	855
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	882
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	926
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte.	934
§ 554 (aufgehoben).	943
§ 554a Barrierefreiheit	943
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	957

Kapitel 1a: Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen	965
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen	988
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	1018
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	1032
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	1061
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	1064

Kapitel 2: Die Miete**Unterkapitel 1: Vereinbarungen über die Miete**

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	1070
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1257
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1283
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	1306

Unterkapitel 2: Regelungen über die Miethöhe

§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1317
§ 557a	Staffelmiete	1332
§ 557b	Indexmiete	1344
Vor §§ 558–561	1375
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1381
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	1431
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	1467
§ 558c	Mietspiegel	1484
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	1492
§ 558e	Mietdatenbank	1498
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1501
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	1533
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	1538
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	1556
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	1577

Kapitel 3: Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	1585
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1598
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	1602
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	1608
§ 562d	Pfändung durch Dritte	1610

Kapitel 4: Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1613
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1633
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1639
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1649
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1656
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1662
§ 566a	Mietsicherheit	1691
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	1710
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1716
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	1721

	Seite
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1725
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1729
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums . . .	1732
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1736

Kapitel 5: Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1: Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	1739
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1748
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1788
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . .	1792
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1799

Unterkapitel 2: Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	1805
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	1880
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	1888
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	1897
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1904
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1908
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1918
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	1924
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1930

Unterkapitel 3: Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag	1935
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1962

Unterkapitel 4: Werkwohnungen

§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1965
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . .	1971
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . .	1973

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

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	1981
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1992

Untertitel 3: Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	2007
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	2010
§ 579 Fälligkeit der Miete	2011
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	2013
§ 580a Kündigungsfristen	2015

Heizkostenverordnung

Vor § 1	2021
§ 1 Anwendungsbereich	2026
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	2032
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	2036
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	2040
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	2053
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	2061
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	2073
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	2095
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	2097
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen	2103
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	2108
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	2114
§ 11 Ausnahmen	2116
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	2123
§ 13 Berlin-Klausel	2129
Anhang Wärmelieferverordnung	2131
Anhang AVBFernwärmeverordnung	2185
Stichwortverzeichnis	2201