

# Inhaltsübersicht

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	Seite XIII
--	---------------

## Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

### Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

#### Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

– Vorbemerkung zu § 535 BGB .....	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags .....	124
– Anhang zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung .....	287
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln .....	314
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels .....	450
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme .....	486
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter .....	500
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels .....	509
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters .....	512
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch .....	522
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters .....	646
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte .....	666
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch .....	689
§ 542 Ende des Mietverhältnisses .....	697
– Anhang zu § 542 BGB: Der Mietaufhebungsvertrag .....	743
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund .....	755
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre .....	832
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses .....	836
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters .....	845
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe .....	910
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete .....	958
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts .....	978

#### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

##### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften .....	1018
§ 550 Form des Mietvertrags .....	1027
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten .....	1047
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters .....	1084
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte .....	1089
§ 554 (aufgehoben) .....	1098
§ 554a Barrierefreiheit .....	1098
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe .....	1111

##### Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

– Vorbemerkung zu §§ 555a bis 555f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck und Anwendungsbereich .....	1116
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen .....	1122
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen .....	1138
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen .....	1168
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen .....	1184
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen .....	1203
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen .....	1205

##### Kapitel 2. Die Miete

##### Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten .....	1208
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten .....	1356
– Anhang zu § 556a BGB: Flächenberechnung .....	1396
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht .....	1409
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung .....	1423

**Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe**

– Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB . . . . .	1437
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz . . . . .	1460
§ 557a Staffelmiete . . . . .	1490
§ 557b Indexmiete . . . . .	1522
– Vorbemerkung zu § 558 BGB . . . . .	1539
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete . . . . .	1565
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung . . . . .	1664
– Anhang zu § 558a BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Gutachten . . . . .	1741
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung . . . . .	1752
§§ 558c, 558d Mietspiegel, Qualifizierter Mietspiegel . . . . .	1835
– Anhang zu §§ 558c, 558d BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Mietspiegel . . . . .	1870
§ 558e Mietdatenbank . . . . .	1907
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1916
– Anhang 1 zu § 559 BGB: Vorschriften des aufgehobenen ModEnG . . . . .	1963
– Anhang 2 zu § 559 BGB: Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern gemäß § 6 Abs. 3 ModEnG über den Katalog von energiesparenden Maßnahmen . . . . .	1968
– Anhang 3 zu § 559 BGB: Mustervereinbarung „Modernisierung durch Mieter“ . . . . .	1970
– Anhang 4 zu § 559 BGB: § 177 BauGB . . . . .	1976
– Anhang 5 zu § 559 BGB: Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG) . . . . .	1977
– Anhang 6 zu § 559 BGB: Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV) . . . . .	1982
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln . . . . .	1997
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung . . . . .	2005
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten . . . . .	2032
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung . . . . .	2067
– Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum . . . . .	2082

**Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters**

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts . . . . .	2095
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts . . . . .	2106
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch . . . . .	2110
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung . . . . .	2115
§ 562d Pfändung durch Dritte . . . . .	2117

**Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien**

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters . . . . .	2119
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern . . . . .	2147
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung . . . . .	2151
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung . . . . .	2161
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung . . . . .	2171
§ 566 Kauf bricht nicht Miete . . . . .	2185
§ 566a Mietsicherheit . . . . .	2256
§ 566b Vorausverfügung über die Miete . . . . .	2278
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete . . . . .	2293
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter . . . . .	2304
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter . . . . .	2310
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter . . . . .	2317
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums . . . . .	2327
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber . . . . .	2331

**Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses****Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften**

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung . . . . .	2334
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	2340
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts . . . . .	2371
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . . . .	2375
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung . . . . .	2383

**Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit**

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters . . . . .	2388
--	------

	Seite
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	2474
§ 573b Teilkündigung des Vermieters . . . . .	2484
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	2490
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2500
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	2502
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	2519
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	2525
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	2529

### Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag . . . . .	2534
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2557

### Unterkapitel 4. Werkwohnungen

– Vorbemerkung zu §§ 576–576b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung . . . . .	2560
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen . . . . .	2564
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . . . .	2568
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . . . .	2570

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

§ 577 Vorkaufrecht des Mieters . . . . .	2576
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	2594

### Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	2603
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	2606
§ 579 Fälligkeit der Miete . . . . .	2609
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	2611
§ 580a Kündigungsfristen . . . . .	2616

## Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)

§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	2621
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen . . . . .	2631
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum . . . . .	2636
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung . . . . .	2642
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung . . . . .	2649
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung . . . . .	2656
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme . . . . .	2667
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser . . . . .	2677
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . . . . .	2680
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen . . . . .	2686
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel . . . . .	2693
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze . . . . .	2700
§ 11 Ausnahmen . . . . .	2703
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen . . . . .	2710

## Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung, Prozessuale Schutzvorschriften

§ 283a ZPO: Sicherungsanordnung . . . . .	2717
Einleitung Räumungsvollstreckung . . . . .	2740
§ 712 ZPO: Schutzantrag . . . . .	2747
§ 721 ZPO: Räumungsfrist . . . . .	2750
§ 765a ZPO: Vollstreckungsschutz . . . . .	2770
§ 794a ZPO: Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich . . . . .	2784
§ 885 ZPO: Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen . . . . .	2792
§ 885a ZPO: Beschränkter Vollstreckungsauftrag . . . . .	2812
§ 940a ZPO: Räumung von Wohnraum . . . . .	2828

<b>Sachregister</b> . . . . .	<b>2845</b>
-------------------------------	-------------