

Inhaltsverzeichnis

| | |
|-----------------------------|------|
| Vorwort | V |
| Abkürzungsverzeichnis | XIII |
| Literaturverzeichnis | XIX |

| | |
|---|---|
| Synopse zur Mietrechtsreform 2013 | 1 |
|---|---|

Kommentar §§ 535–580 a BGB

Untertitel 1

Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse 25

| | | |
|--------|---|-----|
| § 535 | Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags | 25 |
| | Anhang 1 zu § 535: Schönheitsreparaturen, Schadensersatz bei Beschädigung der Mietsache | 213 |
| | Anhang 2 zu § 535: Leasing | 296 |
| § 536 | Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln | 342 |
| | Anhang zu § 536: Minderungsübersicht | 435 |
| § 536a | Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels | 459 |
| § 536b | Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme | 481 |
| § 536c | Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter | 502 |
| § 536d | Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels | 515 |
| § 537 | Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters | 519 |
| § 538 | Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch | 536 |
| § 539 | Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters | 547 |
| § 540 | Gebrauchsüberlassung an Dritte | 559 |
| § 541 | Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch | 586 |
| | Vorbemerkung zu § 542 | 594 |
| § 542 | Ende des Mietverhältnisses | 608 |
| § 543 | Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund | 646 |
| § 544 | Vertrag über mehr als 30 Jahre | 673 |

VII

| | | |
|---|---|------|
| § 545 | Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses | 682 |
| § 546 | Rückgabepflicht des Mieters | 696 |
| § 546 a | Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe . . | 719 |
| § 547 | Erstattung von im Voraus entrichteter Miete | 736 |
| § 548 | Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts | 743 |
| Untertitel 2 | | |
| Mietverhältnisse über Wohnraum | | 766 |
| Kapitel 1 | | |
| Allgemeine Vorschriften | | 766 |
| § 549 | Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften . | 766 |
| § 550 | Form des Mietvertrages | 783 |
| § 551 | Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten | 814 |
| § 552 | Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters | 874 |
| § 553 | Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte | 882 |
| § 554 a | Barrierefreiheit | 896 |
| § 555 | Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe | 907 |
| Kapitel 1a | | |
| Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen | | 912 |
| Vorbemerkung zu Kapitel 1a | | 912 |
| § 555 a. | Erhaltungsmaßnahmen | 914 |
| § 555 b. | Modernisierungsmaßnahmen | 925 |
| § 555 c. | Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen | 933 |
| § 555 d. | Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist | 941 |
| § 555 e. | Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen | 952 |
| § 555 f. | Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen | 954 |
| Anhang zu Kapitel 1a: § 554 (aufgeh.) | | 956 |
| Kapitel 2 | | |
| Die Miete | | 991 |
| Unterkapitel 1 | | |
| Vereinbarungen über die Miete | | 991 |
| § 556 | Vereinbarungen über Betriebskosten | 991 |
| § 556 a | Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten | 1139 |
| § 556 b | Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht | 1183 |
| § 556 c | Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung | 1193 |
| Unterkapitel 2 | | |
| Regelungen über die Miethöhe | | 1213 |
| § 557 | Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz | 1213 |

| | | |
|---------|--|------|
| § 557 a | Staffelmiete | 1229 |
| § 557 b | Indexmiete | 1239 |
| § 558 | Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete | 1246 |
| § 558 a | Form und Begründung der Mieterhöhung | 1288 |
| § 558 b | Zustimmung zur Mieterhöhung | 1323 |
| § 558 c | Mietspiegel | 1359 |
| § 558 d | Qualifizierter Mietspiegel | 1364 |
| § 558 e | Mietdatenbank | 1372 |
| § 559 | Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen | 1375 |
| § 559 a | Anrechnung von Drittmitteln | 1409 |
| § 559 b | Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs-erklärung | 1413 |
| § 560 | Veränderung von Betriebskosten | 1431 |
| § 561 | Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung | 1456 |

Kapitel 3 **Pfandrecht des Vermieters**

| | | |
|---------|---|------|
| § 562 | Umfang des Vermieterpfandrechts | 1463 |
| § 562 a | Erlöschen des Vermieterpfandrechts | 1474 |
| § 562 b | Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch | 1480 |
| § 562 c | Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung | 1488 |
| § 562 d | Pfändung durch Dritte | 1491 |

Kapitel 4 **Wechsel der Vertragspartei**

| | | |
|---------------------------------|---|------|
| Vorbemerkung zu § 563 | 1493 | |
| § 563 | Eintrittsrecht bei Tod des Mieters | 1498 |
| § 563 a | Fortsetzung mit überlebenden Mietern | 1532 |
| § 563 b | Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung | 1542 |
| § 564 | Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung | 1554 |
| § 565 | Gewerbliche Weitervermietung | 1566 |
| § 566 | Kauf bricht nicht Miete | 1579 |
| § 566 a | Mietsicherheit | 1621 |
| § 566 b | Vorausverfügung über die Miete | 1630 |
| § 566 c | Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete | 1636 |
| § 566 d | Aufrechnung durch den Mieter | 1641 |
| § 566 e | Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter | 1644 |
| § 567 | Belastung des Wohnraums durch den Vermieter | 1650 |
| § 567 a | Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums | 1659 |
| § 567 b | Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber | 1663 |

| | | |
|---|---|-------|
| Kapitel 5 | | |
| Beendigung des Mietverhältnisses | | 1665. |
| Unterkapitel 1 | | |
| Allgemeine Vorschriften | | 1665 |
| § 568 | Form und Inhalt der Kündigung | 1665 |
| § 569 | Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund | 1671 |
| § 570 | Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts | 1703 |
| § 571 | Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum | 1705 |
| § 572 | Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung | 1710 |
| Unterkapitel 2 | | |
| Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit | | 1716 |
| § 573 | Ordentliche Kündigung des Vermieters | 1716 |
| § 573a | Erleichterte Kündigung des Vermieters | 1785 |
| § 573b | Teilkündigung des Vermieters | 1800 |
| § 573c | Fristen der ordentlichen Kündigung | 1810 |
| § 573d | Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist | 1835 |
| § 574 | Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung | 1841 |
| § 574a | Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch | 1861 |
| § 574b | Form und Frist des Widerspruchs | 1870 |
| § 574c | Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen | 1878 |
| Unterkapitel 3 | | |
| Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit | | 1886 |
| § 575 | Zeitmietvertrag | 1886 |
| § 575a | Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist | 1909 |
| Unterkapitel 4 | | |
| Werkwohnungen | | 1912 |
| § 576 | Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen | 1912 |
| § 576a | Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen | 1927 |
| § 576 b | Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen | 1934 |
| Kapitel 6 | | |
| Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen | | 1944 |
| § 577 | Vorkaufsrecht des Mieters | 1944 |
| § 577a | Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung | 1970 |

| Untertitel 3 | | |
|--|--|------|
| Mietverhältnisse über andere Sachen | | 1999 |
| | Vorbemerkung zu § 578 | 1999 |
| § 578 | Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume | 2002 |
| § 578a | Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe | 2010 |
| § 579 | Fälligkeit der Miete | 2012 |
| § 580 | Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters | 2014 |
| § 580a | Kündigungsfristen | 2017 |
| | Stichwortverzeichnis | 2023 |