

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
§ 536 a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	459
§ 536 b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	481
§ 536 c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	502
§ 536 d 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

§ 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 1 a

Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	912
---	-----

	Vorbemerkung zu Kapitel 1 a	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 Modernisierungs- maßnahmen.	952
§ 555 f.	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungs- maßnahmen.	954
	Anhang zu Kapitel 1 a: § 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, Verord- nungsermächtigung	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 1463

§ 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 1493

	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 Werkmiet- wohnungen	1912
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werk- mietwohnungen	1927
§ 576 b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werk- dienstwohnungen	1934
Kapitel 6		
	Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	1944
§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	1944
§ 577 a	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