

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 4. Auflage	V
Verzeichnis der Bearbeiter	XIX
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XXI

A. Klagen vor bzw. ohne Abschluss eines Mietvertrages

I. Klagen aus einem Mietvorvertrag	1
1. Klage auf Abschluss des Mietvertrages und auf Leistung aus dem abzuschließenden Mietvertrag	1
2. Klage auf Feststellung, dass infolge Rücktritts vom Mietvorvertrag ein Erfüllungsanspruch aus diesem nicht mehr besteht	8
II. Klage des Vermieters auf Schadensersatz aus einem Rahmenvertrag	13
III. Klagen aufgrund eines Vormietrechts	19
1. Klage auf Auskunft über den Eintritt des Vormietfalls, auf schriftliche Niederlegung und Feststellung	19
2. Klage des Dritten gegen den Verpflichteten auf Schadensersatz nach Ausübung des Vormietrechts	25
IV. Klagen aufgrund eines Anmietrechts (einer Vorhand)	30
1. Klage auf Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Mietvertrages	30
2. Klage auf Schadensersatz wegen der Verletzung eines Anmietrechts	35
V. Klagen aufgrund einer Mietoption	39
1. Klage des Mieters aus einer Begründungsoption auf Überlassung der Mietsache	39
2. Klage des Mieters, die Zwangsvollstreckung gem. § 767 ZPO für unzulässig zu erklären	43
VI. Klagen aus gesetzlichen Anspruchsgrundlagen nach gescheiterten Vertragsverhandlungen oder nach Abschluss eines Mietvorvertrages	48
1. Klage auf Rückgabe der Mietsache und auf Nutzungsschädigung	48
2. Klage auf Verwendungsersatz nach gescheiterten Vertragsverhandlungen	52
VII. Klagen aus Verschulden bei Vertragsschluss	58
1. Klage des Mietinteressenten auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten	58
2. Klage auf Schadensersatz wegen Abbruchs von Vertragsverhandlungen	61
3. Klage auf Schadensersatz wegen unrichtiger zum Vertragsabschluss führender Angaben	66
4. Klage auf Schadensersatz nach den Grundsätzen der Eigenhaftung von Vertragsgehilfen wegen der Verletzung von Aufklärungspflichten	72

B. Klagen aus dem begründeten und noch nicht beendeten Mietvertrag

I. Klagen beider Seiten	79
1. Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrages und auf Schadensersatz nach Anfechtung wegen falscher Selbstauskunft	79
2. Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrages und auf Wertersatz nach Anfechtung wegen Aufklärungspflichtverletzung	87

3. Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrags und Schadensersatz bzw. Aufwendungersatz wegen anfänglicher Unmöglichkeit	93
4. Klage auf Schadensersatz wegen anfänglichen Unvermögens	97
5. Klage auf Feststellung der Leistungsfreiheit bei unverschuldetem nachträglichen Untergang der Mietsache	102
6. Klage auf Schadensersatz infolge nachträglicher Unmöglichkeit	105
7. Klage auf Schadensersatz wegen Verzuges	110
8. Klage auf Schadensersatz wegen Verletzung von Nebenpflichten	115
II. Klagen des Vermieters	119
<i>Klagen auf Erfüllung des Vertrages</i>	
1. Klage auf Erfüllung einer vereinbarten Abnahmepflicht und auf Schadensersatz	119
2. Klage auf Erfüllung einer vereinbarten Betriebspflicht und auf Schadensersatz	124
<i>Mietsicherheit</i>	
3. Klage auf Zahlung der Kaution	129
4. Klage auf Wiederauffüllung der Kaution	135
5. Rückschaffungsklage auf Grund Vermieterpfandrechts	138
6. Auskunftsklage auf Grund Vermieterpfandrechts	140
7. Klage auf vorzugsweise Befriedigung auf Grund Vermieterpfandrechts ..	143
<i>Miete</i>	
8. Klage auf Zahlung von rückständiger Miete (Wohnraum), Klageerweiterung, Klageerweiterung und Erledigterklärung	146
9. Zahlungsklage auf rückständige Wohnraummiete im Urkundenprozess ...	150
10. Zahlungsklage des Vermieters von Geschäftsräum im Urkundenprozess ..	152
11. Stufenklage auf Zahlung von rückständiger Miete (Geschäftsräum)	155
<i>Betriebskosten</i>	
12. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten nach Ablauf der Einwendungsfrist	157
13. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei Wirtschaftseinheiten	167
14. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei nicht geeichtem Wasserzähler	170
15. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten im öffentlich geförderten Wohnungsbau	173
16. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei vermieteter Eigentumswohnung	176
17. Klage auf Zahlung nicht geleisteter Vorauszahlungen nach Ablauf der Abrechnungsfrist	179
18. Klage auf Zahlung abgerechneter Heizkosten	181
19. Klage auf Zahlung abgerechneter Heizkosten nach Einführung von Wärmecontracting (§ 556 c BGB)	185
20. Vollstreckungsgegenklage gegen Rückzahlungsklage des Mieters bezüglich Betriebskostenvorauszahlungen und nach erteilter Abrechnung	189
21. Klage nach Anhebung der Betriebskostenvorauszahlungen (auf Grund einzeln berechneter Kostenerhöhungen)	193
22. Klage nach Anhebung der Betriebskostenvorauszahlungen (Nachzahlungsbetrag geteilt durch 12)	205

<i>Klagen wegen Instandsetzung und Modernisierung</i>	210
23. Klage auf Duldung von Erhaltungsmaßnahmen	210
24. Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (Badeinbau und Anschluss an Fernwärme)	213
25. Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (energetische Fassadensanierung)	218
26. Klage auf Duldung einer Maßnahmen zur Einsparung von Primärenergie ohne Bezug auf die Mietsache (§ 555 b Nr. 2 BGB)	222
27. Klage wegen unterlassener Instandhaltungsmaßnahmen mit Hilfsaufrechnung und Hilfswiderklage (Geschäftsraum)	224
<i>Klagen auf Anpassung der Miete</i>	230
28. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: einfacher Mietspiegel)	230
29. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: qualifizierter Mietspiegel)	246
30. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: Sachverständigengutachten gegen qualifizierten Mietspiegel)	262
31. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Teilinklusivmiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: Vergleichswohnungen ohne qualifizierten Mietspiegel in der Gemeinde)	275
32. Klage auf Auskunft wegen Fehlbelegungsabgabe bzw. Ausgleichszahlungen gemäß §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes gemäß § 558 Abs. 4 BGB	289
33. Klage auf Schadensersatz wegen fehlender oder verspäteter Auskunft bzgl. Fehlbelegungsabgabe bzw. Ausgleichszahlungen nach den §§ 34 bis 37 des Wohnraumförderungsgesetzes gemäß § 558 Abs. 4 BGB	294
34. Klage auf Schadensersatz wegen Verzuges mit der Zustimmungserklärung zum Mieterhöhungsverlangen	304
35. Zahlungsklage nach Mieterhöhung wegen Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 559 BGB (unter Abzug ersparter Aufwendungen)	309
36. Zahlungsklage nach Mieterhöhung wegen einer energetischen Modernisierung gemäß § 559 BGB	313
37. Feststellungsklage auf Zulässigkeit der Modernisierungsmieterhöhung ..	317
38. Zahlungsklage nach Mieterhöhung auf Grund einer Staffelmietvereinbarung gemäß § 557 a BGB (Wohnraum)	320
39. Zahlungsklage nach Mieterhöhung auf Grund einer Indexmietvereinbarung gemäß § 557 b BGB (Wohnraum)	324
40. Klage auf Zahlung erhöhter Miete (preisgebundener Wohnraum)	329
41. Zahlungsklage aus Indexklausel (Gewerberaum)	333
42. Klage auf erhöhte Miete auf Grund Leistungsvorbehalts nach Schiedsgutachten (Gewerberaum)	340
43. Stufenklage auf Auskunft und erhöhte Miete auf Grund einer Umsatzklausel (Gewerberaum)	346
44. Klage auf angepasste Miete wegen erhöhter Umsatzsteuer (Gewerberaum)	353
45. Klage auf angepasste Miete bei fehlender vertraglicher Wertsicherung (Gewerberaum)	357
<i>Klage im Zusammenhang mit vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache</i>	363
46. Stufenklage auf Auskunft und Unterlassung der Unter Vermietung, hilfswise auf Beendigung des Untermietvertrages	363
47. Klage auf Abschaffung eines Tieres und Unterlassung unerlaubter Tierhaltung	367

48. Klage auf Unterlassung baulicher Veränderungen der Mietsache	371
49. Klage auf Unterlassung gewerblicher Nutzung der Mieträume	374
50. Klage auf Unterlassung vertragswidriger Nutzung von Gewerberäumen	377
51. Klage auf Unterlassung von Verschlüssen gegen die Hausordnung	381
52. Klage auf Beseitigung einer Parabolantenne	384
53. Klage aufgrund von Besichtigungsrechten	387
 <i>Schönheitsreparaturen</i>	
54. Klage auf Durchführung von Schönheitsreparaturen	390
55. Klage auf Grund von Kostenerstattungsklauseln	396
 <i>Schadensersatz und Aufwendungsersatz</i>	
56. Klage auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache	398
57. Klage auf Abrechnung gezahlter Vorschüsse nach § 536 a Abs. 2 BGB mit Antrag zur Zwangsvollstreckung	402
 <i>Konkurrenzschutz</i>	
58. Klage des Vermieters auf Unterlassung des Abschlusses eines seine Konkurrenzschutzpflichten gegenüber anderen Mietern berührenden Untertrittvertrages und Klage auf Untersagung oder Beseitigung eines Konkurrenzbetriebes zum Schutze eines Altmieters	405
59. Klage des Vermieters gegen den Neumietern aus § 541 BGB auf Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs (unerlaubte Konkurrenz im Verhältnis zum Altmietern oder zum Vermieter)	410
60. Klage auf Feststellung, dass der Vermieter zum Abschluss eines Mietvertrages mit einem dritten potenziellen Bewerber berechtigt ist, ohne gegen Konkurrenzschutzpflichten zu verstößen	414
III. Klagen des Mieters	420
 <i>Mietgebrauch</i>	
1. Klage auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes (Primäre mietvertragliche Erfüllungsklage)	420
2. Klage auf Wiedereinräumung des entzogenen Mietbesitzes (Primär: Besitzschutz)	431
3. Klage auf Schadensersatz wegen zeitweiliger Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs	436
4. Klage auf Schadensersatz wegen Nichtgewährung des Mietgebrauchs (z. B. Doppelvermietung und Überlassung an den Dritten)	444
5. Klage auf Schadensersatz wegen verspäteter Besitzeinräumung	451
 <i>Mietzahlung</i>	
6. Klage des Mieters auf Rückgängigmachung einer Mieterhöhungsvereinbarung (Haustürgeschäft)	455
7. Klage des Mieters wegen überzahlter Miete auf Grund einer Mietpreisüberhöhung bei preisfreiem Wohnraum	459
 <i>Gewährleistung</i>	
8. Klage auf Mängelbeseitigung	466
9. Klage auf Mängelbeseitigung im Falle auftretenden Schimmels	477
10. Klage auf Mängelbeseitigung bei dauerhaftem Heizungsausfall	481
11. Klage auf Schadensersatz wegen eines Sachmangels	484
12. Klage auf Aufwendungsersatz gemäß § 536 a Abs. 2 BGB	487
13. Klage auf Vorschuss für Mängelbeseitigungsaufwand	494
14. Klage auf Feststellung der Minderungsberechtigung wegen eines Sachmangels	497

15. Klage auf Rückzahlung infolge Minderung zu viel gezahlter Miete (Geschäftsraum)	502
16. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung einer über 10 % liegenden Flächenabweichung	506
17. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung einer unter 10 % liegenden Flächenabweichung	510
18. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung wegen nicht Einhaltung des Mindeststandards	516
19. Klage auf Unterlassung von Störungen durch Mitmieter, Dritte oder die Umwelt	520
20. Klage auf Unterlassung des Einzugs der ungeminderten Miete	523
21. Klage auf übliche Sicherung der Mieträume	527
22. Klage auf Schadensersatz wegen Verletzung der Pflicht zur Überprüfung elektrischer Anlagen	529
23. Klage des Mieters und eines Dritten auf Schadensersatz wegen unterlassener Vorsorgemaßnahmen gegen drohende Wohnungseinbrüche	535
<i>Konkurrenzschutz</i>	
24. Klage auf Unterlassung des Abschlusses eines Mietvertrages mit einem Konkurrenten und auf Zahlung einer ausbedungenen Vertragsstrafe wegen der Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten	540
25. Klage auf Beseitigung oder Verhinderung der Konkurrenzsituation	546
26. Klage gegen den Neumieter auf Unterlassung von Wettbewerb	550
27. Klage auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten und auf Feststellung der Verpflichtung zum Ersatz weiterer Schäden	556
<i>Klage im Zusammenhang mit dem vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache</i>	
28. Klage wegen unterlassener Fürsorgemaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Leib, Leben und Eigentum der berechtigten Benutzer	561
29. Klage eines Dritten wegen unterlassener Fürsorgemaßnahmen	565
30. Klage auf Lieferung von gesundheitlich unbedenklichem Trinkwasser	569
31. Klage auf Anschluss an die allgemeine Stromversorgung	573
32. Klage auf Gestattung der Anbringung einer Parabolantenne	578
<i>Mietsicherheit</i>	
33. Klage auf Auskunft über die Anlage der Kaution	580
34. Klage auf Anlage der Kaution	583
35. Klage auf Rückzahlung eines Teils der Kaution	585
36. Klage auf Rückzahlung einer zu hohen Kaution wegen Flächenabweichung	589
<i>Betriebskosten</i>	
37. Klage auf Abrechnung von Betriebskosten	594
38. Klage auf Rückzahlung der Vorauszahlungen wegen fehlender Abrechnung der Betriebskosten durch Vermieter	601
39. Klage auf Feststellung, zur Zurückbehaltung der Betriebskostenvorauszahlungen wegen fehlender Abrechnung berechtigt zu sein	603
40. Klage auf Belegeinsicht	606
41. Klage auf Überlassung von Belegkopien	609
<i>Untervermietung</i>	
42. Klage auf Zustimmung zur Untervermietung (Wohnraum)	612
43. Klage auf Zustimmung zur Untervermietung (Gewerberaum)	617

44. Klage des alten Mieters auf Feststellung seines Ausscheidens aus dem Mietvertrag aufgrund Vertragsübernahme	621
<i>Klagen im Zusammenhang mit Mietwechsel</i>	624
45. Klage des neuen Mieters auf Feststellung seines Eintritts in den Mietvertrag aufgrund Vertragsübernahme	624
46. Klage auf Zustimmung zur Vertragsübernahme durch den Ersatzmieter	627
47. Klage auf vorzeitige Entlassung aus dem Mietvertrag nach Ablehnung eines akzeptablen Ersatzmieters	631
<i>Schönheitsreparaturen</i>	635
I 48. Klage auf Feststellung, nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet zu sein (Wohnraum)	635
49. Klage auf Feststellung, nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet zu sein (Gewerberaum/Pacht)	643

C. Klagen nach Beendigung des Mietvertrages

I. Klagen beider Seiten	649
1. (Wider-)Klage auf Feststellung der Beendigung des Mietvertrages mit der Alternative: Wirksamkeit einer Kündigungsausschlussvereinbarung	649
2. (Wider-)Klage auf Feststellung des Fortbestandes des Mietvertrages, mit der Alternative: Formmangel der Kündigung	655
3. (Wider-)Klage auf Fortsetzung des Mietvertrages	660
4. Klage des Mieters aus einer Verlängerungsoption auf Feststellung, dass durch deren Ausübung der Mietvertrag erst zu einem bestimmten Zeitpunkt endet	665
5. Klage aus Wettbewerbsabreden für die Zeit nach Vertragsende	669
II. Klagen des Vermieters	674
1. Klage auf Unterlassung des Mietgebrauchs	674
<i>Räumungsklagen</i>	678
2. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach ordentlicher Kündigung (Eigenbedarf)	678
3. Klage auf Räumung und Herausgabe nach ordentlicher Kündigung (wirtschaftliche Verwertung)	683
4. Klage auf Räumung und Herausgabe nach ordentlicher Kündigung (schuldhafte Pflichtverletzung – Zurechnung von Beraterverschulden) ..	686
5. Klage auf Räumung einer Wohnung im Zweifamilienhaus gemäß § 573a BGB	689
6. Klage auf teilweise Räumung nach Kündigung gemäß § 573b – Kündigung von Datschengrundstücken	692
7. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gemäß § 543 Abs. 1 BGB (wichtiger Grund)	695
8. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gemäß §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Zahlungsverzug	701
9. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB – Vernachlässigung beim Gebrauch	706
10. Klage auf Räumung nach Kündigung gemäß § 569 Abs. 2 a BGB (Kauktion)	711
11. Klage auf Räumung, Zahlung künftiger Leistung, Kautions sowie Erstattung der Anwaltskosten	713

12. Klage auf Räumung nach Kündigung gemäß 563 Abs. 4 BGB gegen eintretende Personen aus wichtigem Grund	718
13. Klage des Erwerbers auf künftige Räumung und Herausgabe von Wohnraum	721
<i>Schadensersatz und Nutzungsentschädigung</i> 724	
14. Klage auf Schadensersatz wegen zwar überbürdet, aber nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen	724
15. Klage auf Schadensersatz wegen sonstiger Schäden am Mietobjekt	729
16. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht wegen möglicher weiterer Bodenverunreinigungen	732
17. Klage auf Nutzungsentschädigung nach § 546 a BGB	736
18. Klage auf Ersatz von Mietausfall nach Kündigung wegen Zahlungsverzugs (Gewerberaum/Pacht)	743
19. Klage auf Ersatz der Mietdifferenz und der Kosten der Neuvermietung nach Kündigung wegen vertragswidrigen Gebrauchs (Gewerberaum)	750
20. Klage des Erwerbers auf Schadensersatz nach Kündigung wegen vertragswidrigen Verhaltens (Wohnraum)	758
21. Klage auf Schadensersatz nach vorzeitiger einverständlicher Vertragsaufhebung (Gewerberaum)	765
<i>Mietsicherheit</i> 772	
22. Herausgabeklage auf Grund Vermieterpfandrechts	772
23. Klage auf Zahlung der Kaution nach Vertragsbeendigung	777
III. Klagen des Mieters	781
1. Klage auf Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 574 BGB (Sozialklausel)	781
2. Klage auf Rücknahme der Mietsache	785
3. Klage auf Duldung der Wegnahme von Einrichtungen (§ 539 Abs. 2 BGB)	788
<i>Mietsicherheit</i> 795	
4. Klage auf Auskunft über die Höhe des Kautionsguthabens	795
5. Klage auf Auskehrung des Kautionsguthabens	799
6. Klage auf Rückgabe sonstiger Mietsicherheiten	804
7. Klage auf Herausgabe wegen nicht (mehr) bestehenden Vermieterpfandrechts	807
<i>Schadensersatz/Aufwendungsersatz/ungerechtfertigte Bereicherung</i> 809	
8. Klage auf Ersatz der Kosten einer in den Mieträumen durchgeführten Notreparatur	809
9. Klage auf Ersatz von Aufwendungen für die Beseitigung von Mängeln ohne Zustimmung des Vermieters	815
10. Klage auf Ersatz von Aufwendungen zur Modernisierung von Mieträumen mit Billigung des Vermieters	821
11. Bereicherungsklage wegen Reparatur- und Verbesserungsmaßnahmen (Gewerberaum)	826
12. Klage auf Ersatz nützlicher Aufwendungen trotz Ausschlusses von Ersatzansprüchen (Gewerberaum)	832
13. Klage auf Erstattung der Aufwendungen für die Durchführung nicht geschuldet Schönheitsreparaturen (Wohnraum)	837
14. Klage auf Bereicherungsausgleich und Schadensersatz nach Durchführung nicht geschuldet Renovierung (Gewerberaum)	843
15. Klage auf Erstattung als Mietvorauszahlung erbrachter Verwendungen (Gewerberaum)	850

16. Klage auf Ersatz der Mietdifferenz nach Kündigung wegen Nichtgewährung des Mietgebrauchs (Wohnraum)	856
17. Klage auf Ersatz nutzloser Investitionen und entgangenen Gewinns nach vorausgegangener Mieterkündigung (Gewerberaum)	863
18. Klage auf Schadensersatz nach Kündigung wegen vorgetäuschem Eigenbedarf	873
19. Klage auf Schadensersatz wegen nachwirkender Obhutspflichten	880
20. Klage auf Lieferung von Wasser, Strom, Heizung sowie auf Entsorgung (Müll) nach Vertragsbeendigung	884
Baukostenzuschüsse	889
21. Klage auf Ersatz eines verlorenen Baukostenzuschusses (Gewerberaum)	889
22. Klage auf Ersatz eines dem Vormieter erstatteten verlorenen Baukostenzuschusses (Wohnraum)	895
23. Klage gegen den Erwerber auf Rückzahlung eines nicht vollständig abgewohnten Baukostenzuschusses (Wohnraum)	900

D. Sonstige Verfahren und Anträge

I. Räumungsschutz	907
1. Antrag des Mieters auf Räumungsschutz nach §§ 721, 794 a ZPO	907
2. Einwendung des Vermieters gegen Räumungsschutzantrag	913
II. Vollstreckungsschutz	915
1. Antrag auf Vollstreckungsschutz nach § 765 a ZPO	915
2. Einwendungen des Vermieters gegen den Vollstreckungsschutzantrag nach § 765 a ZPO	918
III. Selbständiges Beweisverfahren	921
Vorbemerkungen	921
Vermieteranträge auf Beweissicherung	924
1. Antrag wegen Beschädigung der Mietsache	924
2. Antrag zur Schadensfeststellung wegen unterlassener bzw. mangelhaft ausgeführter Schönheitsreparaturen	927
3. Antrag auf Klärung von Art und Umfang einer behaupteten Gesundheitsgefahr	931
Mieteranträge auf Beweissicherung	935
4. Antrag zur Mängelfeststellung	935
5. Antrag zur Klärung des Entschädigungsumfangs gemäß § 552 BGB bei Übernahme einer vom Mieter zurückgelassenen Einrichtung	941
6. Antrag auf Feststellung der Ursachen und des Aufwands zur Schadensbeseitigung bei Schimmel in der Wohnung	945
7. Schutzschrift	948
IV. Hinterlegung	951
1. Sicherheitsanordnung gemäß § 283a ZPO	951
2. Antrag auf Urteilsergänzung gemäß § 283a Abs. 3 ZPO	954
V. Einstweilige Verfügungen	956
Vermieteranträge auf Erlass einstweiliger Verfügungen	956
1. Antrag auf Unterlassung bestimmter Nutzungen	956
2. Antrag auf Unterlassung der Betriebseinstellung	958
3. Antrag auf Einstellung wettbewerbswidrigen Gebrauchs der Mietsache ...	960
4. Antrag auf Duldung eiliger Reparaturmaßnahmen	964

5. Antrag auf Unterlassung der Entfernung der dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Sachen	967
6. Antrag gegen Mitbesitzer gemäß § 940a Abs. 2 ZPO (n. F.)	969
7. Antrag auf Räumung gemäß § 940a Abs. 3 ZPO (n. F.)	972
<i>Mieteranträge auf Erlass einstweiliger Verfügungen</i>	
8. Antrag auf Wiedereinräumung des entzogenen Besitzes	974
9. Antrag auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes	978
10. Antrag auf Unterlassung einer Doppelvermietung	981
11. Antrag auf Unterlassung der Besitzübergabe an einen Dritten	984
12. Antrag auf Unterlassung von Besitzstörungen (Baustopp)	986
13. Antrag auf Unterlassung des Abschlusses eines Mietvertrages mit dem Konkurrenten	990
14. Antrag auf Einwirkung auf den anderen Mieter, die Aufnahme eines Konkurrenzbetriebes zu unterlassen oder wieder einzustellen	995
15. Antrag auf Einwirkung auf den anderen Mieter, Konkurrenzprodukte weder anzubieten noch zu verkaufen	1000
16. Antrag auf Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom (Geschäftsraum)	1003
17. Antrag auf Versorgung mit Heizenergie (Wohnraum)	1006
18. Antrag auf Mängelbeseitigung (Reparatur defekter Teile der Mietsache)	1010
VI. Klagen von Mietern untereinander	1013
1. Klage auf Mitwirkung an der Auflösung eines gemeinschaftlich eingegangenen Mietvertrages	1013
2. Klage auf Pfandfreigabe bzw. Herausgabe des Sparbuchs	1018

E. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Zwangsverwaltung

I. Klagen des Zwangsverwalters gegen den Mieter	1021
1. Klage auf Zahlung von Miete, die der Beschlagnahme unterliegt	1021
2. Klage auf Einsicht in den Mietvertrag	1027
3. Klage auf Zutritt, Besichtigungsrecht	1030
II. Ansprüche des Mieters gegen den Zwangsverwalter	1031
Vorbemerkungen	1031
1. Anspruch auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes	1031
2. Anspruch auf Auskunft über die Anlage/den Verbleib der Kaution	1031
3. Anspruch auf Anlage/Auffüllen der Kaution	1031
4. Anspruch auf Auskehrung des Kautionsguthabens	1031
5. Anspruch auf Abrechnung der Betriebskosten	1031
6. Anspruch auf Mängelbeseitigung	1032

F. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Insolvenz

I. Mieterinsolvenz – Klagen des Vermieters	1033
1. Klage gegen den Mieter auf Herausgabe der Wohnung des Insolvenschuldners wegen Zahlungsverzugs (eröffnetes Insolvenzverfahren)	1033
2. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Räumung von Gewerbemietflächen im eröffneten Insolvenzverfahren	1039
3. Klage gegen den Mieter auf Zahlung rückständiger Mieten aus dem Wohnraummietverhältnis des Insolvenschuldners (Masseverbindlichkeit)	1043

Inhaltsverzeichnis

4. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Zahlung des Erlöses aus der Verwertung von Gegenständen, an denen ein Vermieterpfandrecht bestand	1047
5. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache	1052
6. Klage gegen den Insolvenzverwalter wegen möglicher herbeigeführter Bodenverunreinigungen	1052
7. Klage gegen den Insolvenzverwalter wegen überbürderter, aber nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen	1052
8. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Erfüllung einer vereinbarten Betriebspflicht	1052
9. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Wiederauffüllung der Kaution	1052
II. Klage des Insolvenzverwalters gegen den Vermieter auf Zahlung bereits vereinahmter Mieten zur Masse (Insolvenzanfechtung)	1053
III. Mieterinsolvenz – Klage der Mitmieter gegen den Vermieter auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes	1058
IV. Vermieterinsolvenz	1062
1. Klage des Mieters auf Einräumung des Mietbesitzes	1062
2. Klage des Mieters auf Auskunft über die Anlage der Kaution	1062
3. Klage des Insolvenzverwalters des Mieters auf Abrechnung und Auszahlung der Kaution	1062
4. Klage des Mieters auf Abrechnung der Betriebskosten gegen den Insolvenzverwalter	1062
Sachverzeichnis	1063