

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 4. Auflage	V
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis	XI

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	207
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	280
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	298
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel, Mängelanzeige durch den Mieter	307
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	316
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	316
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	326
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	343
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	352
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	374
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	383
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	448
§ 544	Vertrag über mehr als dreißig Jahre	506
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	511
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	519
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	557
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	574
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	580

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	606
§ 550	Form des Mietvertrags	616
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	647
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	683
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	687
§ 554	<i>aufgehoben</i>	697
§ 554a	Barrierefreiheit	697
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	704
§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen	708
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen	719
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	735
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	745
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	758
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	761

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	768
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	872
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	890
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	910

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–561	918
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	926
§ 557a Staffelmiete	934
§ 557b Indexmiete	941
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	947
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	976
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	999
§ 558c Mietspiegel	1017
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	1023
§ 558e Mietdatenbank	1031
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1035
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	1053
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	1058
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	1069
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	1085

Kapitel 3. Pfandrecht des Mieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	1092
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1103
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	1110
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	1117
§ 562d	Pfändung durch Dritte	1119

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

Erläuterungen vor §§ 563 bis 564 BGB		1121
§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1121
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1137
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1139
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1146
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1156
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1172
§ 566a	Mietsicherheit	1197
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	1205
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1208
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	1211
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1213
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1214
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1218
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1220

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	1222
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1228
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1263
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1265
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1268

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	1272
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	1337
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	1348
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	1355
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1363
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1365
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1383
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	1390
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1394

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	1400
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1423

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

Vorbemerkung zu §§ 576 bis 576b	1426
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1430
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1435
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1437

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	1443
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1463

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	1472
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1475
§ 579	Fälligkeit der Miete	1478
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	1481
§ 580a	Kündigungsfristen	1487

Register	1493
--------------------	------