

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	XIII
-----------------------------	------

1. Bürgerliches Gesetzbuch

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	25
§ 536a Schadens- und Aufwendungersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	30
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragschluss oder Annahme	34
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	36
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	37
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	37
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	39
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	41
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	42
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	43
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	43
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	44
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	53
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	53
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	56
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	60
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	62
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	64

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	67
§ 550 Form des Mietvertrags	70
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	74
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	78
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	79
§ 554 (aufgehoben)	84
§ 554a Barrierefreiheit	84
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	85

Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	85
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	87

Inhaltsverzeichnis

§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	89
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	91
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	93
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	94

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	94
Betriebskostenverordnung	105
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	109
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	111
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	114

Unterkapitel 1a. Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	115
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	116
§ 556f Ausnahmen	118
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	118

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	120
§ 557a Staffelmiete	123
§ 557b Indexmiete	126
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	127
Wohnflächenverordnung	136
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	139
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	146
§ 558c Mietspiegel	148
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	149
§ 558e Mietdatenbank	150
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	150
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	155
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs-erklärung	156
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	157
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	160

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts	161
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	164
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	164

Inhaltsverzeichnis

§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	165
§ 562d Pfändung durch Dritte	165

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	166
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern	168
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	169
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	169
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	170
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	171
§ 566a Mietsicherheit	176
§ 566b Vorausverfügung über die Miete	177
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	178
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter	179
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	179
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	180
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	180
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	181

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	181
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	187
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	193
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	193
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	195

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	196
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	211
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	213
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	214
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	217
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	218
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	221
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	222
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	222

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag	224
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	227

Inhaltsverzeichnis

Unterkapitel 4. Werkwohnungen	
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen ..	228
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen ..	230
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen ..	230
Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	231
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	232
Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen	
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	235
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	235
§ 579 Fälligkeit der Miete	235
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	236
§ 580a Kündigungsfristen	236
2. Zivilprozessordnung	
§ 283a Sicherungsanordnung	237
§ 885a Beschränkter Vollstreckungsauftrag	238
§ 940a Räumung von Wohnraum	240
3. Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954)	
§ 5 Mietpreisüberhöhung	243
4. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	
§ 1 Anwendungsbereich	247
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	249
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	250
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	251
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	256
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	260
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	262
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	267
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	268
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen	270
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	271
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	273
§ 11 Ausnahmen	273
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	276

Inhaltsverzeichnis

5. Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung	
§ 1 [Begriff des Wohnungsvermittlers]	279
§ 2 [Anspruch auf Entgelt]	279
§ 3 [Entgelt; Auslagen]	281
§ 4 [Vertragsstrafe]	282
§ 4a [Unwirksame Vereinbarungen]	282
§ 5 [Rückforderung von Leistungen]	283
§ 6 [Angebote; Anforderungen an Anzeigen]	283
§ 7 [Ausnahmen von § 3 Abs. 1 und § 6]	284
§ 8 [Ordnungswidrigkeiten]	284
§ 9 [Inkrafttreten]	285
Sachverzeichnis	287