

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort . . . . .	V
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XI
Literaturverzeichnis . . . . .	XIII

## **Titel 5: Mietvertrag, Pachtvertrag**

### **Untertitel 1: Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse**

Vor § 535 . . . . .	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags . . . . .	44
Anhang § 535: § 5 WiStrG . . . . .	318
Vor § 536 . . . . .	323
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln . . . . .	331
Anhang § 536: Minderungstabelle . . . . .	422
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	455
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme . . . . .	498
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter . . . . .	511
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels. . . . .	522
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters. . . . .	526
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch . . . . .	536
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters. . . . .	548
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte . . . . .	569
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch. . . . .	594
§ 542 Ende des Mietverhältnisses . . . . .	625
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	673
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre . . . . .	745
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses . . . . .	754
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters. . . . .	762
Anhang § 546: Räumungszwangsvollstreckung . . . . .	801
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe. . . . .	859
Anhang § 546a: § 283a ZPO . . . . .	889
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete . . . . .	900
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts. . . . .	910

### **Untertitel 2: Mietverhältnisse über Wohnraum**

#### **Kapitel 1: Allgemeine Vorschriften**

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften . . . . .	937
§ 550 Form des Mietvertrags . . . . .	945
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten . . . . .	977
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters . . . . .	1026
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte. . . . .	1035
§ 554 (aufgehoben). . . . .	1045
§ 554a Barrierefreiheit . . . . .	1045
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe . . . . .	1059

**Kapitel 1a: Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen**

§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen. . . . .	1067
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1093
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1124
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist . . . . .	1142
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1173
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1177

**Kapitel 2: Die Miete****Unterkapitel 1: Vereinbarungen über die Miete**

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten. . . . .	1188
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten . . . . .	1396
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht . . . . .	1423
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungs- ermächtigung . . . . .	1447
§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung . . . . .	1464
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung . . . . .	1491
§ 556f	Ausnahmen . . . . .	1510
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete. . . . .	1520

**Unterkapitel 2: Regelungen über die Miethöhe**

§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz. . . . .	1558
§ 557a	Staffelmiete . . . . .	1577
§ 557b	Indexmiete . . . . .	1592
Vor §§ 558–561 . . . . .		1624
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete . . . . .	1630
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung. . . . .	1683
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung . . . . .	1728
§ 558c	Mietspiegel. . . . .	1750
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel. . . . .	1759
§ 558e	Mietdatenbank . . . . .	1765
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1768
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln . . . . .	1801
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung . . . . .	1807
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten. . . . .	1825
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung . . . . .	1846

**Kapitel 3: Pfandrecht des Vermieters**

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts . . . . .	1853
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts . . . . .	1866
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch . . . . .	1871
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung . . . . .	1877
§ 562d	Pfändung durch Dritte . . . . .	1879

**Kapitel 4: Wechsel der Vertragsparteien**

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters . . . . .	1881
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern . . . . .	1901
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung . . . . .	1908
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung . . . . .	1917
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung . . . . .	1925
§ 566	Kauf bricht nicht Miete. . . . .	1931
§ 566a	Mietsicherheit . . . . .	1961

	Seite
§ 566b Vorausverfügung über die Miete . . . . .	1980
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete . . . . .	1986
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter . . . . .	1991
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter . . . . .	1995
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter . . . . .	1999
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums . . . . .	2002
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber . . . . .	2006

## **Kapitel 5: Beendigung des Mietverhältnisses**

### **Unterkapitel 1: Allgemeine Vorschriften**

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung . . . . .	2009
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	2017
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts . . . . .	2060
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . . . .	2063
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung . . . . .	2071

### **Unterkapitel 2: Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit**

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters . . . . .	2077
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	2163
§ 573b Teilkündigung des Vermieters . . . . .	2171
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	2180
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2188
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	2194
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	2205
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	2211
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	2217

### **Unterkapitel 3: Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit**

§ 575 Zeitmietvertrag . . . . .	2222
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2249

### **Unterkapitel 4: Werkwohnungen**

§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen . . . . .	2252
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . . . .	2260
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . . . .	2263

## **Kapitel 6: Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen**

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters . . . . .	2271
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	2282

### **Untertitel 3: Mietverhältnisse über andere Sachen**

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	2297
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	2300
§ 579 Fälligkeit der Miete . . . . .	2301
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	2303
§ 580a Kündigungsfristen . . . . .	2305

	Seite
<b>Art. 229 Weitere Überleitungsvorschriften . . . . .</b>	<b>2311</b>
<b>Heizkostenverordnung</b>	
<b>Vor § 1 . . . . .</b>	<b>2323</b>
§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	2329
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen . . . . .	2334
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum. . . . .	2339
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung. . . . .	2344
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung . . . . .	2356
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung . . . . .	2364
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme . . . . .	2376
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser. . . . .	2399
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . . . . .	2401
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen . . . . .	2408
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel . . . . .	2413
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze . . . . .	2419
§ 11 Ausnahmen . . . . .	2421
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen . . . . .	2429
§ 13 Berlin-Klausel . . . . .	2434
<b>Anhang Wärmelieferverordnung. . . . .</b>	<b>2435</b>
<b>Anhang AVBFernwärmeverordnung . . . . .</b>	<b>2489</b>
<b>Stichwortverzeichnis. . . . .</b>	<b>2505</b>