

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
Art. 229 Weitere Überleitungsvorschriften	2311
Heizkostenverordnung	
Vor § 1	2323
§ 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
Anhang Wärmelieferverordnung	2435
Anhang AVBFernwärmeverordnung	2489
Stichwortverzeichnis	2505