

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Vorwort zur 3. Auflage.....	VI
Vorwort zur 2. Auflage.....	VII
Vorwort zur 1. Auflage.....	VIII
Hinweise zur Benutzung der CD-ROM	XII
Inhaltsverzeichnis.....	XIII
Bearbeiterverzeichnis.....	XIX
Literaturverzeichnis.....	XXI
Abkürzungsverzeichnis	XXVII
 Teil 1: Gesetzestext	 1
 Teil 2: Kommentar	 33
 A. Kommentierung der mietrechtlichen Vorschriften des BGB.....	 33
 Untertitel 1: Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse ...	 33
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags.....	33
Vorbemerkungen vor §§ 536 ff.:	
Leistungsstörungen im Mietrecht.....	121
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	156
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch wegen Mangels.....	192
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	207
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter.....	217
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen Mangels	220

XIII

Inhaltsverzeichnis

§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters.....	223
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch.....	247
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters.....	252
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	272
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	297
§ 542 Ende des Mietverhältnisses.....	309
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund.....	332
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre.....	372
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses....	378
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	393
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	430
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	448
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	455
Untertitel 2: Mietverhältnisse über Wohnraum	493
Kapitel 1: Allgemeine Vorschriften.....	493
§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	493
§ 550 Form des Mietvertrags	503
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten.....	524
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	549
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte.....	552
§ 554 Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen.....	556
§ 554a Barrierefreiheit	616
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	632
Kapitel 2: Die Miete	635
Unterkapitel 1: Vereinbarungen über die Miete.....	635
§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten.....	635
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten.....	708
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	728

Unterkapitel 2: Regelungen über die Miethöhe	737
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz.....	737
§ 557a Staffelmiete	755
§ 557b Indexmiete	777
Vorbemerkungen vor §§ 558 bis 558e.....	802
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	811
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	845
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	875
§ 558c Mietspiegel	888
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel.....	894
§ 558e Mietdatenbank.....	901
Vorbemerkungen vor §§ 559 bis 559b.....	906
§ 559 Mieterhöhung bei Modernisierung	909
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln.....	952
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	959
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten.....	985
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	997
Kapitel 3: Pfandrecht des Vermieters	1004
§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts.....	1004
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1012
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabebeanspruch	1015
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung ..	1019
§ 562d Pfändung durch Dritte.....	1020
Kapitel 4: Wechsel der Vertragsparteien.....	1022
§ 563 Eintritsrecht bei Tod des Mieters.....	1022
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern.....	1031
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1033
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1035
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	1038
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	1041
§ 566a Mietsicherheit	1051
§ 566b Vorausverfügung über die Miete.....	1057

Inhaltsverzeichnis

§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1058
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter	1059
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1060
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1061
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1062
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1063
Kapitel 5: Beendigung des Mietverhältnisses	1064
Unterkapitel 1: Allgemeine Vorschriften	1064
§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	1064
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1067
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1082
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1084
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1086
Unterkapitel 2: Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit	1087
§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	1087
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	1109
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	1113
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	1116
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1121
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1123
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1131
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	1133
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1135
Unterkapitel 3: Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit	1138
§ 575 Zeitmietvertrag	1138
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1153

Unterkapitel 4: Werkwohnungen.....	1155
Vorbemerkungen vor §§ 576 bis 576b.....	1155
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen.....	1158
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen.....	1168
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen.....	1170
Kapitel 6: Besonderheit bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	1175
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters.....	1175
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1182
Untertitel 3: Mietverhältnisse über andere Sachen	1185
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume.....	1185
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1188
§ 579 Fälligkeit der Miete.....	1190
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters.....	1198
§ 580a Kündigungsfristen	1199
B. Kommentierung des § 5 WiStG	1203
§ 5 WiStG Mietpreisüberhöhung	1203
C. Übergangsvorschriften.....	1227
Teil 3: Der Mietprozess	1232
Teil 4: Die Räumungszwangsvollstreckung.....	1265
Stichwortverzeichnis	1287