

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	 I
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, Herausgabeanspruch	1015
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung ..	1019
§ 562d Pfändung durch Dritte.....	1020
Kapitel 4: Wechsel der Vertragsparteien.....	1022
§ 563 Eintrittsrecht 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