

Verzeichnis der im Kommentar erläuterten oder mitbehandelten Bestimmungen (in der Reihenfolge der Bearbeitung)

	<i>Seiten</i>
Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)	
in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, ber. S. 2909, erneut ber. 2003 I S. 738):	
§§ 535–580a	1
§ 1568a	112
§ 138	339
Wirtschaftsstrafgesetz, Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Juni 1975 (BGBl. I S. 1313):	
§ 4	343
§ 5	318
Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346): §§ 1, 2	1309
Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178):	
§§ 42–44	1501
DIN 283	1501, 1509
Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche (Wohnflächenverordnung – WoFlV) vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346): §§ 1–5	1512
Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV) vom 7. Juni 2013 (BGBl. I S. 1509)	
§§ 1–13	1529
Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1994 (BGBl. I S. 2494, ber. 1997 I S. 1061): Art. 229 § 3 Abs. 4	2181
Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) vom 13. September 2001 (BGBl. I S. 2376): §§ 28, 48–50	2233
Zivilprozessordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 2005 (BGBl. I S. 3202, ber. 2006 I S. 431, erneut ber. 2007 I S. 1781):	
§ 283a	2891
§ 712	2924
§ 721	2927
§ 765a	2946
§ 794a	2960
§ 885	2967
§ 885a	2987
§ 940a	3003
Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250): §§ 1–12	2795

Inhaltsübersicht

	Seite
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XIII

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

– Vorbemerkung zu § 535 BGB	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	147
– Anhang zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung	317
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	345
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	490
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	526
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	540
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	549
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	551
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	561
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	695
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	716
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	740
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	748
– Anhang zu § 542 BGB: Der Mietaufhebungsvertrag	799
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	811
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	897
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	902
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	912
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	978
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	1030
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	1050

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	1096
§ 550 Form des Mietvertrags	1106
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	1127
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	1167
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	1173
§ 554 (aufgehoben)	1183
§ 554a Barrierefreiheit	1183
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	1196

Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

– Vorbemerkung zu §§ 555a bis 555f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck, Folgen und Anwendungsbereich	1201
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	1206
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	1224
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	1260
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	1277
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	1300
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	1302

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	1309
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1460
– Anhang zu § 556a BGB: Flächenberechnung	1501
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1515
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	1529

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1543
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1581
§ 556f	Ausnahmen	1598
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1607

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

–	Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB	1623
§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1647
§ 557a	Staffelmiete	1677
§ 557b	Indexmiete	1711
–	Vorbemerkung zu § 558 BGB	1730
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1758
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	1871
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	1953
§ 558c	Mietspiegel	2043
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	2043
§ 558e	Mietdatenbank	2082
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	2091
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	2144
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	2153
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	2181
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	2217
–	Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum	2233

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	2247
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	2258
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	2262
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	2267
§ 562d	Pfändung durch Dritte	2269

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	2271
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	2300
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	2304
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	2315
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	2325
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	2340
§ 566a	Mietsicherheit	2416
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	2439
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	2454
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	2465
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	2471
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	2478
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	2488
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	2492

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	2495
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	2501
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	2534
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	2537
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	2544

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	2549
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	2641
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	2652
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	2658

	<i>Seite</i>
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2668
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	2670
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	2687
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	2693
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	2697

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag	2703
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2726

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

– Vorbemerkung zu §§ 576–576b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung	2729
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	2733
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	2737
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	2739

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

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	2745
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	2766

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	2776
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	2779
§ 579 Fälligkeit der Miete	2783
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	2785
§ 580a Kündigungsfristen	2790

**Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung
der Heiz- und Warmwasserkosten
(Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)**

§ 1 Anwendungsbereich	2795
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	2804
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	2809
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	2815
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	2822
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	2829
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	2840
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	2851
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	2854
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen	2860
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	2867
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	2874
§ 11 Ausnahmen	2877
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	2884

**Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung,
Prozessuale Schutzvorschriften**

§ 283a ZPO Sicherungsanordnung	2891
Einleitung Räumungsvollstreckung	2917
§ 712 ZPO Schutzantrag	2924
§ 721 ZPO Räumungsfrist	2927
§ 765a ZPO Vollstreckungsschutz	2946
§ 794a ZPO Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich	2960
§ 885 ZPO Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen	2967
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag	2987
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum	3003

Sachregister	3025
-------------------------------	------