

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

| | Seiten |
|---|------------|
| 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

| | |
|--|---------------|
| Abkürzungs- und Literaturverzeichnis | Seite 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 durchgeföhrten 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 |

| | Seite |
|--|-------|
| § 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 Schutzzvorschriften**

| | |
|--|------|
| § 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 |
|-------------------------------|------|