

# Inhaltsübersicht

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Vorwort .....               | V     |
| Inhaltsverzeichnis .....    | XI    |
| Bearbeiterverzeichnis ..... | XXI   |
| Abkürzungsverzeichnis ..... | XXIII |

## A. Begründung des Mietverhältnisses

### Wohnraummiete

|   |    |
|---|----|
| I. Vorvertragliche Regelungen beim Wohnraummietverhältnis .....                                     | 1  |
| II. Allgemeine Regelungsinhalte des Wohnraummietvertrages .....                                     | 5  |
| III. Besondere Regelungsinhalte des Wohnraummietvertrages .....                                     | 27 |
| IV. Sonderklauseln für den öffentlich geförderten Wohnungsbau alter Prägung<br>(II. WohnBauG) ..... | 80 |

### Gewerberaummiete

|  |     |
|--|-----|
| V. Vorvertragliche Regelungen beim Gewerberaummietverhältnis .....     | 88  |
| VI. Allgemeine Regelungsinhalte des Gewerberaummietvertrages .....     | 110 |
| VII. Besondere Regelungsinhalte des Gewerberaummietverhältnisses ..... | 251 |

## B. Mietgebrauch

|  |     |
|--|-----|
| I. Rechte des Mieters .....  | 319 |
| II. Rechte des Vermieters bei Vertragsverletzungen des Mieters .....                                   | 343 |
| III. Verpflichtung des Mieters zur Duldung von Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 554<br>Abs. 1 BGB .....     | 364 |
| IV. Verpflichtung des Mieters zur Duldung von Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 554<br>Abs. 2 BGB ..... | 368 |
| V. Rechte des Vermieters zur Besichtigung der Mietsache .....  | 379 |
| VI. Duldungspflicht des Vermieters .....   | 387 |
| VII. Anzeigepflicht des Vermieters .....   | 390 |
| VIII. Laufende Schönheitsreparaturen .....   | 400 |
| IX. Außergerichtliche Korrespondenz bei Vertragsstörungen im Gewerberaummietrecht .....                | 407 |

## C. Mietpreisänderung

### Preisfreier Wohnraum

|   |     |
|---|-----|
| I. Mieterhöhung im Einzelfall nach Vereinbarung gemäß § 557 BGB .....   | 449 |
| II. Mieterhöhung bei Vereinbarung einer Staffelmiete, § 557 a BGB ..... | 455 |
| III. Mietänderung bei Vereinbarung einer Indexmiete, § 557 b BGB .....  | 456 |
| IV. Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, § 558 BGB .....  | 459 |

VII

## Inhaltsübersicht

|  |     |
|--|-----|
| V. Mieterhöhung bei Modernisierung, § 559 BGB .....  | 493 |
| VI. Kündigungserklärung des Mieters nach Mieterhöhung, § 561 BGB .....   | 507 |
| VII. Herabsetzen der Miete und Zurückverlangen überzahlter Miete bei Mietpreis-<br>überhöhung gemäß §§ 812, 134 BGB, § 5 WiStG ..... | 509 |

### Preisgebundener Wohnraum

|   |     |
|---|-----|
| VIII. Mieterhöhung und -herabsetzung bei preisgebundenem Wohnraum gemäß § 10<br>WoBindG .....   | 522 |
| IX. Kündigung des Mieters auf Grund des Sonderkündigungsrechts des § 11 Abs. 1<br>WoBindG ..... | 536 |

### Preisfreier und preisgebundener Wohnraum

|  |     |
|--|-----|
| X. Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten ..... | 538 |
|--|-----|

## D. Beendigung des Mietverhältnisses

|  |     |
|--|-----|
| I. Anfechtung und Rücktritt vom Mietvertrag .....                              | 579 |
| II. Beendigung durch Zeitablauf .....  | 594 |
| III. Ordentliche Kündigung .....   | 600 |
| IV. Sozialklausel .....  | 652 |
| V. Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist .....                     | 658 |
| VI. Außerordentliche fristlose Kündigung .....                                 | 693 |
| VII. Aufhebungsvertrag .....   | 756 |
| VIII. Schadensersatz bei Kündigung .....                                       | 763 |
| IX. Wiedereinweisung des zur Räumung Verpflichteten durch Verwaltungsakt ..... | 779 |

### Gewerberaummiete

|   |     |
|---|-----|
| X. Beendigung durch Zeitablauf .....                    | 793 |
| XI. Ordentliche fristgemäße Kündigung des Mieters ..... | 798 |
| XII. Außerordentliche befristete Kündigung .....        | 802 |
| XIII. Außerordentliche fristlose Kündigung .....        | 820 |

## E. Insolvenzrechtliche Besonderheiten

|  |     |
|--|-----|
| I. Kündigung des Mietverhältnisses durch den Insolvenzverwalter nach § 109 Abs. 1<br>S. 1 InsO .....                   | 841 |
| II. Erklärung des Insolvenzverwalters nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO .....  | 848 |
| III. Erklärung des Rücktritts durch den Gläubigervertreter an den Insolvenzverwalter nach<br>§ 109 Abs. 2 InsO .....   | 851 |
| IV. Hinweis des Insolvenzverwalters an einen Vermieter auf die Kündigungssperre nach<br>§ 112 InsO .....               | 853 |
| V. Ansprüche des Vermieters bei Insolvenz des Mieters .....  | 857 |
| VI. Geltendmachung eines Anspruchs auf abgesonderte Befriedigung (§ 50 InsO) wegen<br>eines Vermieterpfandrechts ..... | 862 |
| VII. Vorausverfügungen gem. § 110 InsO .....   | 865 |
| VIII. Verwalterschreiben nach Anzeige der Masseunzulänglichkeit, Kündigung und<br>Freigabe .....                       | 871 |
| IX. Kündigungsschreiben des Erwerbers eines Miet-/ Pachtobjektes gem. § 111 InsO .....                                 | 874 |
| X. Aufforderung zur Rückzahlung der Kaution .....  | 878 |

## **F. Abwicklung des Mietverhältnisses**

|   |     |
|---|-----|
| I. Herausgabe der Mietsache und Abnahme .....       | 881 |
| II. Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter ..... | 889 |
| III. Ansprüche gegen Untermieter .....              | 918 |
| IV. Wegnahmerecht des Mieters .....                 | 928 |
| V. Rückgabe von Sicherheiten .....                  | 937 |
| VI. Ausübung des Vermieterpfandrechts .....         | 946 |
| VII. Rückgabe sonstiger Mieterleistungen .....      | 953 |
| VIII. Versicherungen .....                          | 962 |

## **G. Übergangsvorschriften**

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Sachverzeichnis ..... | 991 |
|-----------------------|-----|

# Inhaltsverzeichnis

## A. Begründung des Mietverhältnisses

### Wohnraummiete

|  |    |
|--|----|
| I. Vorvertragliche Regelungen beim Wohnraummietverhältnis .....  | 1  |
| 1. Selbstauskunft des Mietbewerbers .....  | 1  |
| 2. Vorvertrag über ein Wohnraummietverhältnis .....  | 3  |
| II. Allgemeine Regelungsinhalte des Wohnraummietvertrages .....  | 5  |
| 1. Allgemeiner Wohnraummietvertrag auf unbestimmte Zeit .....  | 5  |
| 2. Wohnraummietvertrag auf unbestimmte Zeit mit Verzicht auf ordentliche Kündigung auf bestimmte Zeit .....                                      | 13 |
| 3. Zeitmietvertrag nach § 575 BGB mit Verwendungsabsicht Eigennutzung .....  | 14 |
| 4. Zeitmietvertrag nach § 575 BGB mit Verwendungsabsicht Beseitigung oder wesentliche Veränderung der Mieträume .....                            | 16 |
| 5. Zeitmietvertrag nach § 575 BGB mit Verwendungsabsicht Vermietung an Werksangehörige .....   | 16 |
| 6. Vereinbarung über Vormietrecht .....  | 17 |
| 7. Mietoptionsvertrag .....  | 18 |
| 8. Zwischenmiete .....   | 19 |
| 9. Garagenmietvertrag .....  | 20 |
| 10. Untermietvertrag .....   | 23 |
| 11. Werkmietvertrag (gewöhnlich) .....   | 25 |
| 12. Werkmietvertrag (funktionsgebunden) .....  | 25 |
| 13. Werkdienstvertrag mit Wohnung .....  | 26 |
| 14. Mischmietverhältnis .....  | 26 |
| III. Besondere Regelungsinhalte des Wohnraummietvertrages .....  | 27 |
| 1. Vereinbarung über die Durchführung von Schönheitsreparaturen .....  | 27 |
| 2. Vereinbarung über quotenmäßige Kostenbeteiligung .....  | 30 |
| 3. Vereinbarung über Kleinreparaturen .....  | 32 |
| 4. Staffelmietvereinbarung nach § 557 a BGB .....  | 34 |
| 5. Indexmietvereinbarung nach § 557 b BGB .....  | 36 |
| 6. Umlagevereinbarung Betriebs- und Heizkosten mit Abrechnung .....  | 38 |
| 7. Umlagevereinbarung Betriebs- und Heizkosten bei vermieteter Eigentumswohnung ...  | 43 |
| 8. Umlagevereinbarung Betriebs- und Heizkosten bei vermietetem Einfamilienhaus .....   | 43 |
| 9. Vereinbarung einer Betriebskostenpauschale .....  | 44 |
| 10. Änderung der Vorauszahlungen .....   | 45 |
| 11. Bestimmung verbrauchsabhängiger Abrechnung .....   | 46 |
| 12. Echte Mietnachfolgeklausel .....   | 47 |
| 13. Unechte Mietnachfolgeklausel .....   | 48 |
| 14. Tierhaltungsklausel (Zustimmungs-/Verbotsklausel) .....  | 49 |
| 15. Vereinbarung über Mietgebrauch (Musikausübung/Abstellen von Gegenständen/ Verkehrssicherung/Benutzung der Mieträume/Elektrogroßgeräte) ..... | 51 |
| 16. Vereinbarung über Parabolantenne mit Zusatzkaution .....   | 54 |
| 17. Vereinbarung über bauliche Veränderungen durch den Mieter – „Barrierefreiheit“ i. S. v. § 554 a BGB .....                                    | 56 |
| 18. Kautionsvereinbarung Barkaution .....  | 59 |
| 19. Kautionsvereinbarung Sparbuch .....  | 61 |
| 20. Kautionsvereinbarung Bürgschaft .....  | 62 |

# Inhaltsverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| 21. Kautionsvereinbarung „Andere Anlageform“ .....   | 63  |
| 22. Hausordnung .....  | 65  |
| 23. Hausordnung bei Eigentumswohnung .....   | 68  |
| 24. Hausordnung bei Einfamilienhaus .....  | 68  |
| 25. Vereinbarung über Betretungsrecht .....  | 69  |
| 26. Vereinbarung gegenseitiger Bevollmächtigung .....  | 71  |
| 27. Übergabeprotokolle .....   | 72  |
| 28. Vereinbarung über Ausschluss des Wegnahmerechts des Mieters nach §§ 539<br>Abs. 2, 552 BGB .....                       | 74  |
| 29. Vereinbarung einer Instandsetzungsverpflichtung des Mieters gegen Mietnachlass ....                                    | 76  |
| 30. Gartenpflegeverpflichtung .....  | 77  |
| 31. Hausmeistertätigkeit gegen Mietnachlass .....  | 79  |
| IV. Sonderklauseln für den öffentlich geförderten Wohnungsbau alter Prägung<br>(II. WohnBauG) .....                        | 80  |
| 1. Vereinbarung der Kostenmiete .....  | 80  |
| 2. Vereinbarung einer Betriebskostenumlage und Umlagemaßstab .....   | 81  |
| 3. Kautions .....  | 84  |
| 4. Garage .....  | 85  |
| <br><b>Gewerberaummiete</b>  |     |
| V. Vorvertragliche Regelungen beim Gewerberaummietverhältnis .....   | 88  |
| 1. Vereinbarung über ein Vormietrecht .....  | 88  |
| 2. Mietvorvertrag .....  | 98  |
| 3. Vereinbarung über eine Option zur Begründung eines Mietverhältnisses .....  | 105 |
| VI. Allgemeine Regelungsinhalte des Gewerberaummietvertrags .....  | 110 |
| 1. Standardvertrag .....   | 110 |
| 2. Mietvertrag über ein Ladenlokal .....   | 157 |
| 3. Mietvertrag über ein Ladenlokal in einem Einkaufszentrum .....  | 170 |
| 4. Mietvertrag über eine Arztpraxis .....  | 189 |
| 5. Mietvertrag über eine Lagerhalle (zugleich zur Anmietung eines noch zu<br>errichtenden Objekts) .....                   | 201 |
| 6. Pachtvertrag über eine Gaststätte (ohne Bezugsverpflichtungen) .....  | 214 |
| 7. Mischmietvertrag (Anpachtung einer Gaststätte nebst Pächterwohnung) .....   | 232 |
| 8. Giebelmietvertrag .....   | 240 |
| 9. Mietvertrag Werbetafel auf Grundstück .....   | 244 |
| 10. Stellplatzmietvertrag Außenstellplatz .....  | 248 |
| VII. Besondere Regelungsinhalte des Gewerberaummietverhältnisses .....   | 251 |
| 1. Leistungsvorbehalt als Wertsicherungsklausel .....  | 251 |
| 2. Umsatzmiete .....   | 256 |
| 3. Staffelmiete .....  | 260 |
| 4. Vereinbarungen zur Umsatzsteueroption des Vermieters .....  | 263 |
| 5. Vereinbarung einer Verlängerungsoption .....  | 267 |
| 6. Vereinbarungen zur Vertretung der Vertragsparteien .....  | 270 |
| 7. Vereinbarung einer Mietbürgschaft .....   | 275 |
| 8. Übergabeprotokoll .....   | 279 |
| 9. Mitteilung einer Mieterhöhung bei Wertsicherungsklausel (Preisindexklausel) .....                                       | 285 |
| 10. Vereinbarung über die umlagefähigen Betriebskosten (Auflistung besonderer<br>Betriebskostenarten) .....                | 287 |
| 11. Vereinbarungen über die Gestaltung von Außenwerbung .....  | 293 |
| 12. Vereinbarungen über vom Mieter abzuschließende Versicherungen .....  | 296 |
| 13. Vereinbarungen über die Vermeidung baulicher Schäden und Umwelt-<br>beeinträchtigungen .....                           | 298 |
| 14. Vereinbarung eines Konkurrenzverbots .....   | 303 |
| 15. Vereinbarungen über die dem Mieter gestattete Untervermietung .....  | 306 |
| 16. Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung (§ 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO) wegen<br>Zahlungsansprüchen gegen den Mieter ..... | 309 |

|   |     |
|---|-----|
| 17. Unterwerfung unter die Zwangsvollstreckung (§ 794 Abs. 1 Nr. 5 ZPO) wegen eines Räumungsanspruchs ..... | 315 |
|---|-----|

## B. Mietgebrauch

|   |     |
|---|-----|
| I. Rechte des Mieters .....   | 319 |
| 1. Anspruchsschreiben wegen Gebrauchsüberlassung (erstmalige Einräumung des Besitzes) .....   | 319 |
| 2. Anspruchsschreiben zur Wiedereinräumung des entzogenen Besitzes .....  | 322 |
| 3. Anspruchsschreiben zur Geltendmachung von Schadensersatz wegen Nichtgewährung des Gebrauchs (Doppelvermietung) .....                               | 323 |
| 4. Anspruchsschreiben zur Ermöglichung vertragsgemäßen Gebrauchs .....  | 325 |
| 5. Anspruchsschreiben zur Beseitigung von Mängeln .....   | 327 |
| 6. Anspruchsschreiben zur Durchführung von Instandsetzungsarbeiten .....  | 329 |
| 7. Minderung, Vorbehaltszahlung, Zurückbehaltungsrecht und Androhung einer Klage auf Erfüllung oder (alternativ) Ersatzvornahme .....                 | 330 |
| 8. Minderung, Vorbehaltszahlung, Zurückbehaltungsrecht und Ankündigung einer fristlosen Kündigung wegen Lärmbelästigung .....                         | 335 |
| 9. Minderung wegen Mangels: Unterschreitung der vertraglichen Wohnfläche um mehr als 10%, Rückforderung überzahlter Miete gemäß §§ 812, 536 BGB ..... | 337 |
| 10. Geltendmachung des Anspruchs auf Schadensersatz gemäß § 536 a BGB .....   | 340 |
| II. Rechte des Vermieters bei Vertragsverletzungen des Mieters .....  | 343 |
| 1. Anwaltliche Abmahnung wegen unbefugter Gebrauchsüberlassung an Dritte .....  | 343 |
| 2. Anwaltliche Abmahnung wegen vertragswidrigen Verhaltens des Untermieters .....   | 346 |
| 3. Abmahnung des Verwalters/Vertreters wegen Störung des Hausfriedens .....   | 348 |
| 4. Abmahnung des Vermieters wegen Verletzung von Sorgfaltspflichten .....   | 350 |
| 5. Abmahnung des Vermieters wegen unerlaubter Tierhaltung .....   | 351 |
| 6. Abmahnung des Vermieters wegen fortgesetzter unpünktlicher Mietzahlung .....   | 354 |
| 7. Abmahnung des Vermieters wegen vertragswidriger Nutzung (gewerblicher Mietvertrag) .....   | 357 |
| 8. Abmahnung des Vermieters wegen Vertragsverletzung vor Übergabe der Mietsache ..  | 359 |
| 9. Abmahnung des Vermieters wegen teilweise gewerblicher Nutzung von Wohnraum ..  | 360 |
| III. Verpflichtung des Mieters zur Duldung von Erhaltungsmaßnahmen gemäß § 554  |     |
| Abs. 1 BGB .....  | 364 |
| 1. Duldungsaufforderung durch den Vermieter .....   | 364 |
| 2. Ablehnungsschreiben des Mieters .....  | 366 |
| IV. Verpflichtung des Mieters zur Duldung von Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 554  |     |
| Abs. 2 BGB .....  | 368 |
| 1. Aufforderungsschreiben zur Duldung von Verbesserungsmaßnahmen .....  | 368 |
| 2. Aufforderungsschreiben zur Duldung von Energie-/Wassereinsparungsmaßnahmen .....   | 370 |
| 3. Aufforderungsschreiben zur Duldung von Maßnahmen zur Schaffung neuen Wohnraums .....   | 372 |
| 4. Allgemeines Ablehnungsschreiben des Mieters .....  | 374 |
| 5. Ablehnungsschreiben mit Härteeinwand, § 554 Abs. 2 S. 2 BGB .....  | 375 |
| 6. Geltendmachung des Vermieters „Allgemein üblicher Zustand“ .....   | 376 |
| 7. Sonderkündigung des Mieters nach § 554 Abs. 3 S. 2 BGB .....   | 377 |
| V. Rechte des Vermieters zur Besichtigung der Mietsache .....   | 379 |
| 1. Aufforderung zur Gestattung turnusmäßiger Besichtigung .....   | 379 |
| 2. Aufforderung zur Gestattung der Besichtigung wegen Mängeln/mit Handwerkern ...   | 380 |
| 3. Aufforderung zur Gestattung der Besichtigung wegen Besorgnis der Verwahrlosung .....   | 381 |
| 4. Aufforderung zur Gestattung der Besichtigung mit Kaufinteressenten .....   | 382 |
| 5. Aufforderung zur Gestattung der Besichtigung mit Mietinteressenten .....   | 383 |
| 6. Aufforderung zur Gestattung der Besichtigung mit Sachverständigen .....  | 384 |

# Inhaltsverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| 7. Ablehnungsschreiben des Mieters allgemein .....   | 385 |
| 8. Ablehnungsschreiben des Mieters wegen Begleitung bestimmter Personen .....  | 386 |
| VI. Duldungspflicht des Vermieters .....   | 387 |
| 1. Aufforderung des Mieters zur Duldung der Wegnahme einer Einrichtung, § 539 Abs. 2 BGB .....   | 387 |
| 2. Abwendung der Wegnahme durch den Vermieter gegen Entschädigung, § 552 Abs. 1 BGB .....  | 388 |
| 3. Geltendmachung eines berechtigten Interesses des Mieters an der Wegnahme .....  | 389 |
| 4. Vereinbarung eines Ausschlusses des Wegnahmerechts, § 552 Abs. 2 BGB .....  | 389 |
| VII. Anzeigepflicht des Vermieters .....   | 390 |
| 1. Anzeige des Vermieterwechsels .....   | 390 |
| 2. Anzeige der Beendigung des gewerblichen Zwischenmietverhältnisses .....   | 392 |
| 3. Anzeige des Wegfalls von Eigenbedarf nach ausgesprochener Eigenbedarfskündigung .....   | 394 |
| 4. Anzeige bezüglich des Vorkaufsrechts des Mieters bei Verkauf einer Wohnung nach Umwandlung in Wohnungseigentum .....                              | 396 |
| 5. Anzeige, dass von erteilter Einzugsermächtigung kein Gebrauch mehr gemacht wird .....   | 398 |
| VIII. Laufende Schönheitsreparaturen .....   | 400 |
| IX. Außergerichtliche Korrespondenz bei Vertragsstörungen im Gewerberaummietrecht .....  | 407 |
| 1. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§§ 541, 543 Abs. 3 BGB): Verstoß gegen die vertragliche Betriebspflicht .....                                 | 407 |
| 2. Abmahnungsschreiben des Mieters (§ 543 Abs. 3 BGB) wegen Verstoßes gegen vertraglich zugesicherten Konkurrenzschutz .....                         | 410 |
| 3. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§§ 541, 543 Abs. 3 BGB) wegen Konkurrenzschutzverletzung durch den Mieter .....                               | 413 |
| 4. Mängelanzeige des Mieters, zugleich Mahnschreiben zur Mängelbeseitigung (§§ 536 a Abs. 1 3. Alt., 536 c BGB) .....                                | 416 |
| 5. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§ 543 Abs. 3 BGB) wegen nicht gezahlter Kaution, Ausübung eines Zurückbehaltungsrechts an der Mietsache ..... | 419 |
| 6. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§ 543 Abs. 3 BGB) wegen Nutzung von Gewerberäumen zu Wohnzwecken .....  | 422 |
| 7. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§ 543 Abs. 3 BGB) wegen unerlaubter Untervermietung .....   | 425 |
| 8. Abmahnungsschreiben des Vermieters (§§ 543, 569 BGB) wegen Störung des Hausfriedens (Betrieb eines störenden Unternehmens) .....                  | 428 |
| 9. Aufforderung des Mieters zur Bereitstellung hinreichend klimatisierter Mieträume (zugleich Mängelanzeige, Abmahnung) .....                        | 433 |
| 10. Mitteilung des Vermieters, dass keine Pflicht zur Durchführung von Schönheitsreparaturen nach Fristenplan besteht .....                          | 437 |
| 11. Bereicherungsanspruch des Mieters nach Durchführung nicht geschuldeter Schönheitsreparaturen .....   | 440 |
| 12. Schadensersatzanspruch des Mieters nach Durchführung nicht geschuldeter Schönheitsreparaturen .....  | 445 |

## C. Mietpreisänderung

### Preisfreier Wohnraum

|   |     |
|---|-----|
| I. Mieterhöhung im Einzelfall nach Vereinbarung gemäß § 557 BGB .....   | 449 |
| 1. Vereinbarung über Erhöhung der Grundmiete .....  | 449 |
| 2. Mieterhöhungsvereinbarung aus Anlass der Modernisierung .....  | 451 |
| 3. Mieterhöhungsvereinbarung wegen Einbaus isolierverglaster Fenster in Altbauwohnungen bei zusätzlicher Verpflichtung des Mieters zu verändertem Heizungs- und Lüftungsverhalten ..... | 453 |
| II. Mieterhöhung bei Vereinbarung einer Staffelmiete, § 557 a BGB .....   | 455 |

|   |     |
|---|-----|
| III. Mietänderung bei Vereinbarung einer Indexmiete, § 557 b BGB .....  | 456 |
| 1. Schreiben des Vermieters bei Steigerung des Index .....  | 456 |
| 2. Schreiben des Mieters bei Absenken des Index .....   | 457 |
| IV. Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, § 558 BGB .....  | 459 |
| 1. Mieterhöhungsverlangen unter Verwendung eines einfachen Mietspiegels, § 558 c BGB .....  | 459 |
| 2. Mieterhöhungsverlangen unter Verwendung eines qualifizierten Mietspiegels, § 558 d BGB .....   | 467 |
| 3. Mieterhöhungsverlangen unter Verwendung einer Mietdatenbank, § 558 e BGB .....   | 469 |
| 4. Mieterhöhungsverlangen unter Berufung auf ein Sachverständigengutachten, § 558 a Abs. 2 Nr. 3 BGB .....  | 471 |
| 5. Mieterhöhungsverlangen unter Berufung auf Vergleichsmieten, § 558 a Abs. 2 Nr. 4 BGB .....   | 473 |
| 6. Mieterhöhungsverlangen bei Inklusiv-/Teilinklusivmiete .....   | 477 |
| 7. Mieterhöhungsverlangen unter Berücksichtigung der Kappungsgrenze, § 558 Abs. 3 BGB .....   | 480 |
| 8. Mieterhöhungsverlangen unter Berücksichtigung einer Kappungsgrenze bei vorheriger Modernisierungsmieterhöhung nach § 559 BGB .....   | 483 |
| 9. Mieterhöhungsverlangen unter Berücksichtigung einer Kappungsgrenze bei vorherigem Wegfall der Fehlbelegungsabgabe, § 558 Abs. 4 BGB .....  | 486 |
| 10. Mieterhöhungsverlangen unter Berücksichtigung von Drittmitteln i. S. d. §§ 559 a, 558 Abs. 5 BGB .....  | 489 |
| 11. Anwaltliche Geltendmachung der Erhöhungsbeträge und Verzugszinsen .....   | 491 |
| V. Mieterhöhung bei Modernisierung, § 559 BGB .....   | 493 |
| 1. Aufforderungsschreiben des Vermieters zur Duldung einer baulichen Maßnahme wegen Gebrauchswerterhöhung der Wohnung und Verbesserung der Wohnverhältnisse mit Mieterhöhungsankündigung, §§ 554 Abs. 2, 554 Abs. 3, 559 BGB .. | 493 |
| 2. Aufforderungsschreiben zur Duldung einer baulichen Maßnahme wegen nachhaltiger Einsparung von Energie mit Mieterhöhungsankündigung, §§ 554 Abs. 2, 554 Abs. 3, 559 BGB .....   | 497 |
| 3. Aufforderungsschreiben zur Duldung einer baulichen Maßnahme auf Grund von Umständen, die der Vermieter nicht zu vertreten hat, §§ 554 Abs. 2, 554 Abs. 3, 559 BGB .....  | 500 |
| 4. Mieterhöhungsverlangen nach erfolgter Modernisierung, § 559 b BGB .....  | 502 |
| VI. Kündigungserklärung des Mieters nach Mieterhöhung, § 561 BGB .....  | 507 |
| VII. Herabsetzen der Miete und Zurückverlangen überzahlter Miete bei Mietpreisüberhöhung gemäß §§ 812, 134 BGB, § 5 WiStG .....   | 509 |
| 1. Anwaltliche Aufforderung zur Rückzahlung überzahlter Miete und Kaution .....   | 509 |
| 2. Anwaltliche Zurückweisung überhöhter Miete bei Staffelmietvereinbarung .....   | 515 |
| 3. Anwaltliches Ablehnungsschreiben des Vermieters .....  | 517 |
| 4. Ablehnungsschreiben des Vermieters unter Berufung auf laufende Aufwendungen, § 5 Abs. 2 WiStG .....  | 519 |

## Preisgebundener Wohnraum

|  |     |
|--|-----|
| VIII. Mieterhöhung und -herabsetzung bei preisgebundenem Wohnraum gemäß § 10 WoBindG .....           | 522 |
| 1. Mieterhöhung wegen Erhöhung der Pauschalen .....  | 523 |
| 2. Mieterhöhung wegen Modernisierung (hier: Wärmedämmung und Einbau isolierverglaster Fenster) ..... | 525 |
| 3. Mieterhöhung wegen Zinserhöhung öffentlicher Darlehen .....                                       | 531 |
| 4. Mieterhöhungserklärung bei Übergang von der vorläufigen Miete auf endgültige Kostenmiete .....    | 532 |
| 5. Mietherabsetzungserklärung .....  | 534 |
| IX. Kündigung des Mieters auf Grund des Sonderkündigungsrechts des § 11 Abs. 1 WoBindG .....         | 536 |



## Preisfreier und preisgebundener Wohnraum

|  |     |
|--|-----|
| X. Abrechnung von Betriebs- und Heizkosten .....   | 538 |
| 1. Betriebskosten nach Quadratmetern im freien Wohnungsbau mit Beispielen .....                                | 538 |
| 2. Betriebskosten nach Quadratmetern bei Teilklausivmiete .....  | 546 |
| 3. Betriebskosten nach Quadratmetern und Personeneinheiten für Wasser, Abwasser und Müllabfuhr .....           | 548 |
| 4. Abrechnung für einen Zeitraum außerhalb des Kalenderjahres .....  | 550 |
| 5. Teilgewerbliche Betriebskosten .....  | 553 |
| 6. Betriebskosten nach Quadratmetern unter Berücksichtigung von Garagen, Hausmeister und Aufzug .....          | 558 |
| 7. Betriebskosten einer Eigentumswohnung (Abrechnung des Verwalters gegenüber dem Wohnungseigentümer) .....    | 561 |
| 8. Betriebskosten einer Eigentumswohnung (Abrechnung des Wohnungseigentümers gegenüber dem Mieter) .....       | 563 |
| 9. Betriebskosten Gewerbe unter Berücksichtigung des ausgewiesenen MWSt-Anteils an den Betriebskosten .....    | 565 |
| 10. Betriebskosten bei gefördertem Wohnraum alter Prägung (II. WohnBauG) (Abrechnung nach Quadratmetern) ..... | 568 |
| 11. Teilgewerbliche Betriebskosten bei gefördertem Wohnraum .....  | 570 |
| 12. Heizkosten-Abrechnung inklusive Warmwasserverbrauch .....  | 573 |
| 13. Heizkosten-Abrechnung nach Gradtagzahlen .....   | 576 |
| 14. Schreiben zur Erhöhung der Vorauszahlung auf die Betriebskosten (freifinanziert und gefördert) .....       | 577 |

## D. Beendigung des Mietverhältnisses

|  |     |
|--|-----|
| I. Anfechtung und Rücktritt vom Mietvertrag .....  | 579 |
| 1. Anfechtung des Vermieters wegen arglistiger Täuschung gemäß § 123 BGB .....   | 579 |
| 2. Anfechtung des Mieters wegen Irrtums gemäß § 119 BGB .....  | 584 |
| 3. Kalkulationsirrtum des Vermieters .....   | 586 |
| 4. Rücktritt des Mieters gemäß §§ 323 ff. BGB .....  | 588 |
| 5. Fristsetzung gemäß § 323 Abs. 1 BGB .....   | 591 |
| 6. Rücktritt bei vereinbartem Rücktrittsrecht gemäß § 346 BGB .....  | 592 |
| II. Beendigung durch Zeitablauf .....  | 594 |
| 1. Verlangen des Mieters auf Mitteilung zum Fortbestand des Befristungsgrundes gemäß § 575 Abs. 2 BGB .....                                      | 594 |
| 2. Mitteilung des Vermieters zum Fortbestand des Befristungsgrundes gemäß § 575 Abs. 2 BGB .....   | 598 |
| 3. Verlängerungsschreiben des Mieters gemäß § 575 Abs. 3 BGB .....   | 599 |
| III. Ordentliche Kündigung .....   | 600 |
| 1. Kündigung wegen Pflichtverletzung, § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB – Verstoß gegen die Hausordnung .....   | 600 |
| 2. Kündigung wegen Pflichtverletzung, § 573 Abs. 2 Nr. 1 BGB, durch Mietverwalter – unpünktliche Mietzahlungen .....                             | 609 |
| 3. Kündigung wegen Eigenbedarfs für Familienangehörige, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB, durch Vermieter .....  | 611 |
| 4. Kündigung wegen Eigenbedarfs, § 573 Abs. 2 Nr. 2 BGB (durch einen Rechtsanwalt) nach Eigentumserwerb .....                                    | 617 |
| 5. Kündigung wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung, § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB, bei Veräußerungsabsicht .....                     | 620 |
| 6. Kündigung wegen Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung, § 573 Abs. 2 Nr. 3 BGB, bei Umbauabsicht (durch einen Rechtsanwalt) ..... | 625 |

|  |     |
|--|-----|
| 7. Kündigung wegen Überbelegung .....  | 628 |
| 8. Kündigung wegen Fehlbelegung .....  | 630 |
| 9. Teilkündigung gemäß § 573 b BGB wegen Neuschaffung von Wohnraum .....   | 632 |
| 10. Kündigung einer Werkmietwohnung gemäß § 576 BGB .....  | 635 |
| 11. Kündigung einer Werkdienstwohnung gemäß § 576 b BGB .....  | 639 |
| 12. Herausgabeverlangen des Hauptvermieters gegenüber dem Untermieter gemäß § 546 Abs. 2 BGB .....   | 641 |
| 13. Erleichterte Kündigung gemäß § 573 a BGB – Zweifamilienhaus/Einliegerwohnung ...   | 643 |
| 14. Kündigung bei Mietverhältnissen gemäß § 549 BGB (verminderter Mieterschutz) – Studentenwohnheim .....  | 645 |
| 15. Kündigung des Mieters .....  | 648 |
| 16. Widerspruch gegen eine stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB .....   | 649 |
| IV. Sozialklausel .....  | 652 |
| 1. Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung gemäß §§ 574 ff. BGB .....  | 652 |
| 2. Antwort des Vermieters auf den Widerspruch des Mieters .....  | 656 |
| V. Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist .....   | 658 |
| 1. Kündigung des Mieters bei Modernisierungs- und Verbesserungsmaßnahmen (§ 554 Abs. 3 S. 2 BGB) .....   | 658 |
| 2. Kündigung des Mieters bei Verweigerung der Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an Dritte (§ 540 Abs. 1 S. 2 BGB) .....                               | 662 |
| 3. Kündigung bei Vertrag über mehr als dreißig Jahre (§ 544 S. 1 BGB) .....  | 665 |
| 4. Kündigung des Vermieters bei Tod des Mieters gegenüber dem Eintretenden (§ 563 Abs. 4 BGB) .....  | 668 |
| 5. Kündigung des Vermieters bei Tod des Mieters gegenüber dem Erben (§ 564 S. 2 BGB) .....   | 672 |
| 6. Kündigung der Erben bei Tod des Mieters (§ 564 S. 2 BGB) .....  | 674 |
| 7. Kündigung des überlebenden Mieters bei Tod des Mitmieters (§ 563 a Abs. 2 BGB) ..   | 676 |
| 8. Kündigung des Mieters im Falle der Mieterhöhung bei preisgebundenem Wohnraum (§ 11 WohnBindG) .....   | 677 |
| 9. Vorzeitige Vertragsbeendigung bei berechtigtem Interesse gegen Ersatzmieterstellung .....   | 678 |
| 10. Freigabeerklärung des Insolvenzverwalters nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO .....  | 680 |
| 11. Kündigung des Mieters bei Mieterhöhung über Wohnraum (§ 561 BGB) .....   | 682 |
| 12. Kündigung des Mieters bei Staffelmietvereinbarung (§ 557 a Abs. 3 BGB) .....   | 684 |
| 13. Kündigung des Eigentümers bei Erlöschen des Nießbrauchs (§ 1056 Abs. 2 S. 1 BGB) ..  | 685 |
| 14. Kündigung des Eigentümers bei Erlöschen des Erbbaurechts (§ 30 Abs. 2 S. 1 ErbbauRVO) .....  | 687 |
| 15. Kündigung des Nacherben bei Eintritt der Nacherbfolge (§§ 2135, 1065 BGB) .....  | 689 |
| 16. Kündigung des Erstehers im Fall der Zwangsversteigerung (§ 57 a ZVG) .....   | 690 |
| 17. Kündigung des Erwerbers nach Verkauf durch den Insolvenzverwalter (§ 111 InsO) ..  | 692 |
| VI. Außerordentliche fristlose Kündigung .....   | 693 |
| 1. Kündigung des Mieters bei Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs gem. § 543 Abs. 2 Nr. 1 .....  | 693 |
| 2. Kündigung des Vermieters wegen erheblicher Gefährdung der Mietsache infolge Vernachlässigung durch den Mieter, § 543 Abs. 2 Nr. 2 1. Alt. BGB ..... | 701 |
| 3. Kündigung des Vermieters wegen unbefugter Gebrauchsüberlassung an Dritte durch den Mieter, § 543 Abs. 2 Nr. 2 2. Alt. BGB .....                     | 708 |
| 4. Kündigung des Vermieters wegen Zahlungsverzugs des Mieters gemäß §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB .....  | 712 |
| 5. Aufrechnungserklärung des Mieters gemäß § 543 Abs. 2 Satz 3; § 569 Abs. 2 Nr. 3 Satz 1 1. Alt. BGB .....  | 720 |
| 6. Übernahmeerklärung der Gemeinde, § 569 Abs. 3 Nr. 2 Satz 1 1. Alt. BGB .....  | 725 |
| 7. Kündigung des Mieters wegen Gesundheitsgefährdung gemäß § 569 Abs. 1 BGB .....  | 727 |
| 8. Kündigung des Vermieters wegen nachhaltiger Störung des Hausfriedens, § 569 Abs. 2 BGB .....  | 734 |

# Inhaltsverzeichnis

|   |     |
|---|-----|
| 9. Kündigung des Mieters wegen nachhaltiger Störung des Hausfriedens, § 569 Abs. 2 BGB .....                | 740 |
| 10. Kündigung des Vermieters wegen Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung, § 543 Abs. 1 BGB .....           | 743 |
| 11. Kündigung des Mieters wegen Unzumutbarkeit der Vertragsfortsetzung, § 543 Abs. 1 BGB .....              | 752 |
| VII. Aufhebungsvertrag .....  | 756 |
| VIII. Schadensersatz bei Kündigung .....  | 763 |
| 1. Schadensersatzpflicht des Vermieters bei wirksamer fristloser Kündigung des Mieters .....                | 763 |
| 2. Schadensersatzpflicht des Mieters bei wirksamer fristloser Kündigung des Vermieters .....                | 768 |
| 3. Schadensersatzpflicht des Vermieters bei unberechtigter Kündigung .....                                  | 772 |
| IX. Wiedereinweisung des zur Räumung Verpflichteten durch Verwaltungsakt .....                              | 779 |
| 1. Widerspruch des Vermieters/Eigentümers gegen eine Einweisungsverfügung .....                             | 779 |
| 2. Abmahnung des Vermieters gegenüber der Behörde und dem Eingewiesenen wegen Störungen im Mietobjekt ..... | 783 |
| 3. Schadensersatzanspruch gegen die einweisende Gebietskörperschaft .....                                   | 785 |
| 4. Folgenbeseitigungsanspruch gegen die einweisende Gebietskörperschaft .....                               | 789 |
| 5. Anspruchsschreiben des Eingewiesenen auf die Beseitigung von Mängeln .....                               | 791 |

## Gewerberaummiете

|  |     |
|--|-----|
| X. Beendigung durch Zeitablauf .....   | 793 |
| 1. Widerspruch des Vermieters gegen stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB .....   | 793 |
| 2. Widerspruch des Mieters gegen stillschweigende Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 545 BGB .....      | 796 |
| XI. Ordentliche fristgemäße Kündigung des Mieters .....  | 798 |
| XII. Außerordentliche befristete Kündigung .....   | 802 |
| 1. Kündigung des Mieters bei Modernisierungs- und Verbesserungsmaßnahmen gemäß § 554 Abs. 3 S. 2 BGB .....     | 802 |
| 2. Kündigung des Mieters bei Verweigerung der Erlaubnis zur Untervermietung gemäß § 540 Abs. 1 S. 2 BGB .....  | 804 |
| 3. Kündigung des Mieters bei Mietverträgen mit mehr als 30 Jahren vereinbarter Dauer gemäß § 544 BGB .....     | 806 |
| 4. Kündigung des Erben bei Tod des Mieters gemäß § 580 BGB .....   | 808 |
| 5. Kündigung des Eigentümers bei Erlöschen des Nießbrauchs gemäß § 1056 Abs. 2 S. 1 BGB .....                  | 810 |
| 6. Kündigung des Nacherben bei Eintritt der Nacherbfolge gemäß § 2135 BGB .....                                | 812 |
| 7. Kündigung des Eigentümers bei Erlöschen des Erbbaurechts gemäß § 30 Abs. 2 ErbBRVO .....                    | 814 |
| 8. Kündigung des Erstehers bei Erwerb in der Zwangsversteigerung gemäß § 57 a ZVG ...                          | 816 |
| XIII. Außerordentliche fristlose Kündigung .....   | 820 |
| 1. Kündigung des Mieters wegen Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB ..... | 820 |
| 2. Kündigung des Mieters wegen Gesundheitsgefährdung gemäß §§ 578 Abs. 1 S. 2, 569 Abs. 1 BGB .....            | 824 |
| 3. Kündigung wegen Sorgfaltspflichtverletzung des Mieters trotz Abmahnung gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB .....   | 827 |
| 4. Kündigung wegen Zahlungsverzugs des Mieters gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB .....                              | 829 |
| 5. Aufrechnungserklärung des Mieters (unmittelbar nach Zugang der Kündigung) .....                             | 833 |
| 6. Kündigung des Vermieters wegen erheblicher schuldhafter Vertragsverletzung gemäß § 543 Abs. 1 BGB .....     | 834 |

|   |     |
|---|-----|
| 7. Kündigung des Vermieters wegen erheblicher schuldloser Vertragsverletzung gemäß § 543 Abs. 1 BGB ..... | 836 |
| 8. Kündigung des Mieters gemäß vereinbartem Kündigungsgrund .....   | 838 |

## E. Insolvenzrechtliche Besonderheiten

|  |     |
|--|-----|
| I. Kündigung des Mietverhältnisses durch den Insolvenzverwalter nach § 109 Abs. 1 S. 1 InsO .....  | 841 |
| II. Erklärung des Insolvenzverwalters nach § 109 Abs. 1 S. 2 InsO .....  | 848 |
| III. Erklärung des Rücktritts durch den Gläubigervertreter an den Insolvenzverwalter nach § 109 Abs. 2 InsO .....                                  | 851 |
| IV. Hinweis des Insolvenzverwalters an einen Vermieter auf die Kündigungssperre nach § 112 InsO .....  | 853 |
| V. Ansprüche des Vermieters bei Insolvenz des Mieters .....  | 857 |
| 1. Inanspruchnahmeschreiben des Vermietersvertreters wegen Schadensersatzes gem. § 109 Abs. 2 S. 2 InsO .....                                      | 857 |
| 2. Geltendmachung von Ansprüchen aus dem Abwicklungsverhältnis durch den Vermieter .....   | 857 |
| VI. Geltendmachung eines Anspruchs auf abgesonderte Befriedigung (§ 50 InsO) wegen eines Vermieterpfandrechts .....                                | 862 |
| VII. Vorausverfügungen gem. § 110 InsO .....   | 865 |
| 1. Hinweis des Insolvenzverwalters an einen Abtretungsempfänger auf die beschränkte Wirksamkeit einer Vorausverfügung gem. § 110 Abs. 1 InsO ..... | 865 |
| 2. Aufforderung des Insolvenzverwalters an einen Mieter, den fälligen Mietzins gem. § 110 Abs. 1 InsO an die Masse zu leisten .....                | 865 |
| VIII. Verwalterschreiben nach Anzeige der Masseunzulänglichkeit, Kündigung und Freigabe ..   | 871 |
| IX. Kündigungsschreiben des Erwerbers eines Miet-/ Pachtobjektes gem. § 111 InsO .....   | 874 |
| X. Aufforderung zur Rückzahlung der Kaution .....  | 878 |
| 1. Rückzahlungsaufforderung des Mieters an den Verwalter des insolventen Vermieters .....  | 878 |
| 2. Abrechnung über die Mietkaution des insolventen Mieters und Aufrechnung durch den Vermieter .....   | 878 |

## F. Abwicklung des Mietverhältnisses

|  |     |
|--|-----|
| I. Herausgabe der Mietsache und Abnahme .....  | 881 |
| 1. Aufforderung zur Herausgabe der Mietsache .....   | 881 |
| 2. Abnahmeprotokoll .....  | 883 |
| 3. Aufforderungsschreiben des Vermieters .....   | 887 |
| II. Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter .....  | 889 |
| 1. Wiederherstellungspflicht des Mieters – Anspruchsschreiben des Vermieters .....   | 889 |
| 2. Geltendmachung von Nutzungsentschädigung bei verspäteter Räumung .....  | 892 |
| 3. Fristsetzung zur Durchführung von Schönheitsreparaturen .....   | 895 |
| 4. Schadensersatz nach Ablauf der Nachfrist wegen nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen .....                               | 900 |
| 5. Schadensersatz wegen Erfüllungsverweigerung .....   | 903 |
| 6. Schadensersatz wegen schlecht durchgeführter Schönheitsreparaturen (bei zusätzlich fehlender rechtlicher Verpflichtung) ..... | 905 |
| 7. Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache .....   | 908 |

# Inhaltsverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| 8. Quotenklausel – Aufforderungsschreiben des Vermieters zur Kostenbeteiligung des Mieters .....                             | 911 |
| 9. Umbau der Mietsache – anwaltliches Aufforderungsschreiben zur Kostenübernahme durch den Mieter .....                      | 915 |
| III. Ansprüche gegen Untermieter .....   | 918 |
| 1. Räumung und Herausgabe .....  | 918 |
| 2. Miete bzw. Nutzungsentgelt .....  | 922 |
| 3. Schadensersatz .....  | 925 |
| IV. Wegnahmerecht des Mieters .....  | 928 |
| 1. Verlangen des Vermieters nach Entfernung von Einrichtungen .....  | 928 |
| 2. Geltendmachung des Wegnahmerechts durch den Mieter .....  | 931 |
| 3. Abwendungsbefugnis des Vermieters .....   | 933 |
| 4. Geltendmachung berechtigten Interesses an der Wegnahme durch den Mieter .....   | 935 |
| V. Rückgabe von Sicherheiten .....   | 937 |
| 1. Abrechnung über die Barkaution .....  | 937 |
| 2. Bürgschaftsrückgabe .....   | 939 |
| 3. Geltendmachung bei Eigentumswechsel gegenüber dem Erwerber .....  | 941 |
| 4. Geltendmachung bei Eigentumswechsel gegenüber dem Veräußerer .....  | 942 |
| 5. Sonstige Sicherheiten (z. B. Natursicherheiten, Hinterlegung, Sicherungsabtretung) .....                                  | 943 |
| VI. Ausübung des Vermieterpfandrechts .....  | 946 |
| 1. Geltendmachung .....  | 946 |
| 2. Widerspruch gegen die Entfernung und Rückschaffungsverlangen .....  | 950 |
| VII. Rückgabe sonstiger Mieterleistungen .....   | 953 |
| 1. Im Voraus entrichtete Miete .....   | 953 |
| 2. Mieterdarlehen .....  | 955 |
| 3. Abwohnbarer Baukostenzuschuss .....   | 956 |
| 4. Verlorener Baukostenzuschuss .....  | 957 |
| 5. Aufwendungsersatzanspruch des Mieters .....   | 959 |
| VIII. Versicherungen .....   | 962 |
| 1. Schreiben des Vermieters eines leerstehenden Gebäudes an den Gebäudeversicherer wegen nachträglicher Gefahrerhöhung ..... | 962 |
| 2. Schadensanzeige des Vermieters bei einem Leitungswasserschaden .....  | 965 |
| 3. Anspruchsschreiben des Geschädigten nach Ablösen von Teilen des Gebäudes (Gebäudehaftpflichtversicherung) .....           | 968 |
| 4. Anspruchsschreiben des Eigentümers an den Gebäudehaftpflichtversicherer .....   | 969 |
| 5. Schadensmeldung an den Versicherer nach Wohnungseinbruch .....  | 971 |
| 6. Schadensmeldung an die Polizeidienststelle nach Wohnungseinbruch .....  | 974 |
| 7. Deckungsanfrage an die Rechtsschutzversicherung (Klage des Vermieters auf Zustimmung zur Mieterhöhung) .....              | 976 |
| 8. Schadensanzeige in der Glasversicherung .....   | 979 |
| 9. Schadensanzeige in der Feuerversicherung .....  | 981 |

## G. Übergangsvorschriften

|  |     |
|--|-----|
| 1. Schreiben des Mieters zur Fortsetzung eines befristeten Mietverhältnisses .....                                     | 985 |
| 2. Antwortschreiben des Vermieters an Mieter nach Fortsetzungsverlangen .....  | 986 |
| 3. Schreiben des Vermieters an Mieter, dass die qualifizierten Gründe nach § 564 c BGB a. F. noch weiterbestehen ..... | 988 |
| 4. Schreiben des Vermieters bezüglich Verzögerung .....  | 988 |

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| Sachverzeichnis ..... | 991 |
|-----------------------|-----|