

Inhaltsübersicht

	Seite
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	XV

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

– Vorbemerkung zu § 535 BGB	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	118
– Anhang 1 zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung	294
– Anhang 2 zu § 535 BGB: Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise (§ 6 WiStrG)	322
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	325
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	475
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	512
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	527
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	537
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	539
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	555
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	611
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	630
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	660
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	672
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	733
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	813
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	818
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	826
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	895
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	948
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	967

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	1013
§ 550 Form des Mietvertrags	1028
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	1051
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	1101
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	1109
§ 554 Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchschutz	1122
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	1137

Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

– Vorbemerkung zu §§ 555a–555f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck, Folgen und Anwendungsbereich	1142
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	1148
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	1166
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	1203
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	1222
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	1246
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	1248

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	1256
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1387
– Anhang zu § 556a BGB: Flächenberechnung	1399
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1424
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungermächtigung	1434

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1449
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1508
§ 556f	Ausnahmen	1528
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1539

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

–	Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB	1571
§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1592
§ 557a	Staffelmiete	1625
§ 557b	Indexmiete	1661
–	Vorbemerkung zu § 558 BGB	1682
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1713
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	1837
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	1923
§ 558c	Mietspiegel, Verordnungsermächtigung	2017
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	2017
–	Anhang zu § 558c–d BGB: Verordnung über den Inhalt und das Verfahren zur Erstellung und zur Anpassung von Mietspiegeln sowie zur Konkretisierung der Grundsätze für qualifizierte Mietspiegel (Mietspiegelverordnung – MsV)	2066
§ 558e	Mietdatenbank	2073
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	2082
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	2143
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	2152
§ 559c	Vereinfachtes Verfahren	2184
§ 559d	Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung	2192
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	2198
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	2212
–	Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum	2228

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	2243
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	2254
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	2259
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	2264
§ 562d	Pfändung durch Dritte	2266

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	2268
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	2297
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	2301
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	2312
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	2323
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	2336
§ 566a	Mietsicherheit	2412
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	2435
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	2450
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	2461
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	2467
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	2474
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	2484
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	2488

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	2491
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	2502
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	2531
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	2535
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	2542

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	2548
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	2647
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	2659
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	2666
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2674
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	2678
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	2699
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	2705
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	2709

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	2715
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2741

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

–	Vorbemerkung zu §§ 576–576b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung	2744
§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	2753
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	2757
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	2760

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	2767
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	2788

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	2799
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	2805
§ 579	Fälligkeit der Miete	2807
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	2812
§ 580a	Kündigungsfristen	2817

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

§ 1	Anwendungsbereich	2823
§ 2	Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	2839
§ 3	Anwendung auf das Wohnungseigentum	2845
§ 4	Pflicht zur Verbrauchserfassung	2852
§ 5	Ausstattung zur Verbrauchserfassung	2860
§ 6	Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	2871
§ 6a	Abrechnungs- und Verbrauchsinformationen; Informationen in der Abrechnung	2883
§ 6b	Zulässigkeit und Umfang der Verarbeitung von Daten	2887
§ 7	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	2888
§ 8	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	2900
§ 9	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	2903
§ 9a	Kostenverteilung in Sonderfällen	2911
§ 9b	Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	2919
§ 10	Überschreitung der Höchstsätze	2927
§ 11	Ausnahmen	2930
§ 12	Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	2937

Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung, Prozessuale Schutzvorschriften

§ 283a ZPO	Sicherungsanordnung	2945
	Einleitung Räumungsvollstreckung	2971
§ 712 ZPO	Schutzantrag	2978
§ 721 ZPO	Räumungsfrist	2981
§ 765a ZPO	Vollstreckungsschutz	3001
§ 794a ZPO	Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich	3016

	<i>Seite</i>
§ 885 ZPO Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen	3023
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag	3043
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum	3060
Sachregister	3083