

# Inhaltsverzeichnis

## Bürgerliches Gesetzbuch

### Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

#### Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags .....	3
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln .....	470
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels .....	524
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme .....	548
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mangelanzeige durch den Mieter .....	563
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels .....	575
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters .....	577
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch .....	594
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters .....	619
§ 540	Gebrauchsuberlassung an Dritte .....	630
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch .....	644
§ 542	Ende des Mietverhältnisses .....	649
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund .....	689
§ 544	Vertrag über mehr als 30 Jahre .....	763
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses .....	769
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters .....	775
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe .....	839
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete .....	871
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts .....	886

#### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

##### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften .....	906
§ 550	Form des Mietvertrags .....	927
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten .....	963
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters .....	989
§ 553	Gestattung der Gebrauchsuberlassung an Dritte .....	995
§ 554	(aufgehoben) .....	1004
§ 554a	Barrierefreiheit .....	1004
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe .....	1014

##### Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen .....	1024
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen .....	1048
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen .....	1062
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist .....	1075
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen .....	1097
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen .....	1100

##### Kapitel 2. Die Miete

###### Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten .....	1107
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten .....	1184
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht .....	1207
§ 556c	Kosten der Warmlieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung ..	1220

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung .....	1233
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung .....	1265
§ 556f	Ausnahmen .....	1283
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete .....	1291

## **Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe**

§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz .....	1331
§ 557a	Staffelmiete .....	1344
§ 557b	Indexmiete .....	1363
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete .....	1378
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung .....	1413
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung .....	1436
§ 558c	Mietspiegel .....	1453
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel .....	1458
§ 558e	Mietdatenbank .....	1468
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen .....	1469
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln .....	1501
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung .....	1506
§ 559c	Vereinfachtes Verfahren .....	1518
§ 559d	Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung .....	1528
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten .....	1535
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung .....	1553

## **Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters**

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts .....	1563
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts .....	1574
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch .....	1578
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung .....	1583
§ 562d	Pfändung durch Dritte .....	1586

## **Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien**

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters .....	1589
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern .....	1607
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung .....	1611
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung .....	1618
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung .....	1625
§ 566	Kauf bricht nicht Miete .....	1633
§ 566a	Mietsicherheit .....	1665
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete .....	1671
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete .....	1674
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter .....	1680
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter .....	1682
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter .....	1685
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums .....	1688
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber .....	1690

## **Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses**

### **Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften**

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung .....	1692
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund .....	1703
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts .....	1733
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum .....	1736

§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung ... 1744

### **Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit**

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters .....	1750
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters .....	1826
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters .....	1834
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung .....	1840
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist .....	1852
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung .....	1856
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch .....	1883
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs .....	1892
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen .....	1897

### **Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit**

§ 575	Zeitmietvertrag .....	1906
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist .....	1926

### **Unterkapitel 4. Werkwohnungen**

§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen .....	1929
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen .....	1938
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen .....	1944

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters .....	1951
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung .....	1994

### **Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen**

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume .....	2016
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe .....	2123
§ 579	Fälligkeit der Miete .....	2124
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters .....	2125
§ 580a	Kündigungsfristen .....	2127

## **Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch**

Artikel 225 Überleitungsvorschrift zum Wohnraummodernisierungssicherungsgesetz ... 2135

Artikel 229	Weitere Überleitungsvorschriften .....	2137
§ 3	Übergangsvorschriften zum Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts vom 19. Juni 2001 .....	2137
§ 49	Übergangsvorschriften zum Mietrechtsanpassungsgesetz vom 18. Dezember 2018 .....	2144

Artikel 232	Zweites Buch. Recht der Schuldverhältnisse .....	2148
§ 1a	Überlassungsverträge .....	2148
§ 2	Mietverträge .....	2152
§ 3	Pachtverträge .....	2157
§ 4	Nutzung von Bodenflächen zur Erholung .....	2159
§ 4a	Vertrags-Moratorium .....	2163

Artikel 233	Drittes Buch. Sachenrecht .....	2165
§ 2a	Moratorium .....	2165

## Betriebskostenverordnung

§ 1	Betriebskosten .....	2183
§ 2	Aufstellung der Betriebskosten .....	2188

## Verordnung über Heizkostenabrechnung

§ 1	Anwendungsbereich .....	2219
§ 2	Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen .....	2227
§ 3	Anwendung auf das Wohnungseigentum .....	2232
§ 4	Pflicht zur Verbrauchserfassung .....	2237
§ 5	Ausstattung zur Verbrauchserfassung .....	2244
§ 6	Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung .....	2251
§ 7	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme .....	2259
§ 8	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser .....	2271
§ 9	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen .....	2273
§ 9a	Kostenverteilung in Sonderfällen .....	2280
§ 9b	Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel .....	2286
§ 10	Überschreitung der Höchstsätze .....	2291
§ 11	Ausnahmen .....	2293
§ 12	Kürzungsrecht, Übergangsregelungen .....	2297
§ 13	(Berlin-Klausel) .....	2302
§ 14	(Inkrafttreten) .....	2302

## Wärmelieferverordnung

### Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1	Gegenstand der Verordnung .....	2305
-----	---------------------------------	------

### Abschnitt 2. Wärmeliefervertrag

§ 2	Inhalt des Wärmeliefervertrages .....	2308
§ 3	Preisänderungsklauseln .....	2316
§ 4	Form des Wärmeliefervertrages .....	2322
§ 5	Auskunftsanspruch .....	2324
§ 6	Verhältnis zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme .....	2326
§ 7	Abweichende Vereinbarungen .....	2328

### Abschnitt 3. Umstellung der Wärmeversorgung für Mietwohnraum

§ 8	Kostenvergleich vor Umstellung auf Wärmelieferung .....	2331
§ 9	Ermittlung der Betriebskosten der Eigenversorgung .....	2333
§ 10	Ermittlung der Kosten der Wärmelieferung .....	2337
§ 11	Umstellungsankündigung des Vermieters .....	2341
§ 12	Abweichende Vereinbarungen .....	2349

### Abschnitt 4. Schlussvorschriften

§ 13	Inkrafttreten .....	2352
------	---------------------	------

## Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz

§ 1	Anwendungsbereich .....	2355
§ 2	Ausnahmen vom Anwendungsbereich .....	2397
§ 3	Informationspflichten vor Vertragsschluss .....	2399
§ 4	Vertragsschluss und Vertragsdauer .....	2407
§ 5	Wechsel der Vertragsparteien .....	2414
§ 6	Schriftform und Vertragsinhalt .....	2423
§ 7	Leistungspflichten .....	2430

§ 8	Vertragsanpassung bei Änderung des Pflege- oder Betreuungsbedarfs .....	2439
§ 9	Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage .....	2446
§ 10	Nichtleistung oder Schlechtleistung .....	2454
§ 11	Kündigung durch den Verbraucher .....	2464
§ 12	Kündigung durch den Unternehmer .....	2470
§ 13	Nachweis von Leistungsersatz und Übernahme von Umzugskosten .....	2479
§ 14	Sicherheitsleistungen .....	2483
§ 15	Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen .....	2492
§ 16	Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen .....	2496
§ 17	Übergangsvorschriften .....	2497
	<b>Sachverzeichnis .....</b>	<b>2501</b>