

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 Warmelieferung 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 Leistungersatz und Übernahme von Umzugskosten	2479
§ 14	Sicherheitsleistungen	2483
§ 15	Besondere Bestimmungen bei Bezug von Sozialleistungen	2492
§ 16	Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen	2496
§ 17	Übergangsvorschriften	2497
Sachverzeichnis		2501