

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIII

1. Bürgerliches Gesetzbuch

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	22
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	27
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	30
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	31
536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	32
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	32
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch ..	34
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	36
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	37
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	37
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	38
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund ..	38
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	46
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	46
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	48
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	52
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	54
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	55

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften	58
§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	58
§ 550 Form des Mietvertrags	60
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	64
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	68
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	69

§ 554 (aufgehoben)	73
§ 554a Barrierefreiheit	73
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	73
Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	74
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	74
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	75
§ 555c Anündigung von Modernisierungsmaßnahmen	78
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist ...	79
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	81
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	81
Kapitel 2. Die Miete	82
Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete	82
§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	82
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	94
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	96
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	98
Unterkapitel 1a. Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten .	100
§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	100
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	102
§ 556f Ausnahmen	103
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	104
Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe	106
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	106
§ 557a Staffelmiete	109
§ 557b Indexmiete	111
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	112
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	122
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	128
§ 558c Mietspiegel	130
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	131
§ 558e Mietdatenbank	132
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	132
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	136
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	138
§ 559c Vereinfachtes Verfahren	139
§ 559d Pflichtverletzungen bei Anündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung	140

§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	141
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	143
Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters		144
§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	144
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	146
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	147
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	148
§ 562d	Pfändung durch Dritte	148
Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien		148
§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	148
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	150
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	151
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	151
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	152
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	153
§ 566a	Mietsicherheit	157
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	158
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete ..	159
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	159
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	160
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	160
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	160
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	161
Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses		161
Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften		161
§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	161
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund ..	166
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	171
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	171
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	173
Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit		173
§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	173
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	187
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	189
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	190
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	192
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	193
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	195
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	196
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	197

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit	198
§ 575 Zeitmietvertrag	198
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	201
Unterkapitel 4. Werkwohnungen	201
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	201
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	203
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	203
Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	204
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	204
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	205
Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sache	
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	207
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	208
§ 579 Fälligkeit der Miete	208
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	209
§ 580a Kündigungsfristen	209
2. Zivilprozessordnung	
§ 283a ZPO Sicherungsanordnung	211
§ 308a ZPO Entscheidung ohne Antrag in Mietsachen	212
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag	213
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum	214
3. Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954)	
§ 5 WiStG Mietpreisüberhöhung	217
§ 6 Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise	220
4. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	
§ 1 HeizkostenV Anwendungsbereich	221
§ 2 HeizkostenV Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen ..	223
§ 3 HeizkostenV Anwendung auf das Wohnungseigentum	224
§ 4 HeizkostenV Pflicht zur Verbrauchserfassung	224
§ 5 HeizkostenV Ausstattung zur Verbrauchserfassung	229
§ 6 HeizkostenV Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	232
§ 7 HeizkostenV Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme .	234
§ 8 HeizkostenV Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	239

§ 9 HeizkostenV	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	240
§ 9a HeizkostenV	Kostenverteilung in Sonderfällen	241
§ 9b HeizkostenV	Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	242
§ 10 HeizkostenV	Überschreitung der Höchstsätze	244
§ 11 HeizkostenV	Ausnahmen	244
§ 12 HeizkostenV	Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	247

5. Gesetz zur Regelung der Wohnungsvermittlung (WoVermittG)

§ 1 WoVermittG	[Begriff des Wohnungsvermittlers]	251
§ 2 WoVermittG	[Anspruch auf Entgelt]	251
§ 3 WoVermittG	[Entgelt; Auslagen]	253
§ 4 WoVermittG	[Vertragsstrafe]	254
§ 4a WoVermittG	[Unwirksame Vereinbarungen]	254
§ 5 WoVermittG	[Rückforderung von Leistungen]	254
§ 6 WoVermittG	[Angebote; Anforderungen an Anzeigen]	255
§ 7 WoVermittG	[Ausnahmen von § 3 Abs. 1 und § 6]	255
§ 8 WoVermittG	[Ordnungswidrigkeiten]	255
§ 9 WoVermittG	[Inkrafttreten]	256

Sachverzeichnis		257
------------------------	--	-----