

# Inhaltsübersicht

Abkürzungs- und Literaturverzeichnis . . . . .	Seite XIII
--	---------------

## Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

### Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

#### Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

– Vorbemerkung zu § 535 BGB . . . . .	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags . . . . .	151
– Anhang 1 zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung . . . . .	324
– Anhang 2 zu § 535 BGB: Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise (§ 6 WiStrG) . . . . .	352
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln . . . . .	355
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	502
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme . . . . .	538
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter . . . . .	552
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	561
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters . . . . .	564
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch . . . . .	580
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters . . . . .	634
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte . . . . .	652
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch . . . . .	676
§ 542 Ende des Mietverhältnisses . . . . .	684
– Anhang zu § 542 BGB: Der Mietaufhebungsvertrag . . . . .	738
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	751
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre . . . . .	841
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses . . . . .	846
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters . . . . .	856
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe . . . . .	924
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete . . . . .	976
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts . . . . .	995

#### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

##### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften . . . . .	1041
§ 550 Form des Mietvertrags . . . . .	1051
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten . . . . .	1073
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters . . . . .	1114
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte . . . . .	1122
§ 554 ( <i>aufgehoben</i> ) . . . . .	1132
§ 554a Barrierefreiheit . . . . .	1132
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe . . . . .	1145

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

– Vorbemerkung zu §§ 555a–555f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungs- regelungen, Gesetzeszweck, Folgen und Anwendungsbereich . . . . .	1150
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen . . . . .	1156
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1174
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1210
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist . . . . .	1228
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1252
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1254

##### Kapitel 2. Die Miete

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

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten . . . . .	1262
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten . . . . .	1414
– Anhang zu § 556a BGB: Flächenberechnung . . . . .	1455

	<i>Seite</i>
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht . . . . .	1469
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung . . . . .	1479

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

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung . . . . .	1494
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung . . . . .	1537
§ 556f Ausnahmen . . . . .	1555
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete . . . . .	1564

**Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe**

– Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB . . . . .	1591
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz . . . . .	1610
§ 557a Staffelmiete . . . . .	1641
§ 557b Indexmiete . . . . .	1675
– Vorbemerkung zu § 558 BGB . . . . .	1696
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete . . . . .	1724
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung . . . . .	1839
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung . . . . .	1923
§ 558c Mietspiegel . . . . .	2014
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel . . . . .	2014
§ 558e Mietdatenbank . . . . .	2055
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	2064
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln . . . . .	2121
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung . . . . .	2130
§ 559c Vereinfachtes Verfahren . . . . .	2160
§ 559d Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung . . . . .	2167
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten . . . . .	2173
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung . . . . .	2210
– Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum . . . . .	2226

**Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters**

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts . . . . .	2241
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts . . . . .	2252
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch . . . . .	2256
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung . . . . .	2261
§ 562d Pfändung durch Dritte . . . . .	2263

**Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien**

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters . . . . .	2265
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern . . . . .	2294
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung . . . . .	2298
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung . . . . .	2309
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung . . . . .	2319
§ 566 Kauf bricht nicht Miete . . . . .	2334
§ 566a Mietsicherheit . . . . .	2409
§ 566b Vorausverfügung über die Miete . . . . .	2432
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete . . . . .	2447
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter . . . . .	2458
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter . . . . .	2464
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter . . . . .	2471
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums . . . . .	2481
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber . . . . .	2485

**Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses**

**Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften**

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung . . . . .	2488
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	2494
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts . . . . .	2528
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . . . .	2531
§ 572 Vereinfachtes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung . . . . .	2538

**Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit**

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters . . . . .	2543
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	2641
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters . . . . .	2652
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	2658
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2668
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	2670
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	2687
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	2693
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	2697

**Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit**

§ 575	Zeitmietvertrag . . . . .	2702
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2725

**Unterkapitel 4. Werkwohnungen**

–	Vorbemerkung zu §§ 576–576b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung . . . . .	2728
§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen . . . . .	2732
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . . . .	2736
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . . . .	2738

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters . . . . .	2744
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	2765

**Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen**

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	2775
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	2779
§ 579	Fälligkeit der Miete . . . . .	2782
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	2786
§ 580a	Kündigungsfristen . . . . .	2791

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

§ 1	Anwendungsbereich . . . . .	2795
§ 2	Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen . . . . .	2805
§ 3	Anwendung auf das Wohnungseigentum . . . . .	2811
§ 4	Pflicht zur Verbrauchserfassung . . . . .	2818
§ 5	Ausstattung zur Verbrauchserfassung . . . . .	2825
§ 6	Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung . . . . .	2832
§ 7	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme . . . . .	2843
§ 8	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser . . . . .	2854
§ 9	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . . . . .	2857
§ 9a	Kostenverteilung in Sonderfällen . . . . .	2864
§ 9b	Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel . . . . .	2871
§ 10	Überschreitung der Höchstsätze . . . . .	2878
§ 11	Ausnahmen . . . . .	2881
§ 12	Kürzungsrecht, Übergangsregelungen . . . . .	2888

**Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung, Prozessuale Schutzvorschriften**

§ 283a ZPO	Sicherungsanordnung . . . . .	2895
	Einleitung Räumungsvollstreckung . . . . .	2921
§ 712 ZPO	Schutzantrag . . . . .	2927
§ 721 ZPO	Räumungsfrist . . . . .	2930
§ 765a ZPO	Vollstreckungsschutz . . . . .	2949

	<i>Seite</i>
§ 794a ZPO Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich . . . . .	2963
§ 885 ZPO Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen . . . . .	2970
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag . . . . .	2989
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum . . . . .	3005
<b>Sachregister</b> . . . . .	<b>3027</b>