

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XI
Literaturverzeichnis	XIII

Titel 5 Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1 Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

Vor § 535	1
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	50
Anhang zu § 535: § 5 WiStrG	359
Vor § 536	363
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	374
Anhang zu § 536: Minderungstabelle	484
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	519
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	566
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	580
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	593
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	598
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	610
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	622
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	643
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	672
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	708
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	766
Anhang zu § 543: Mietrecht in der COVID-19-Pandemie	860
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	883
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	896
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	905
Anhang zu § 546: Räumungszwangsvollstreckung	955
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	1013
Anhang zu § 546a: § 283a ZPO	1049
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	1059
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	1070

Untertitel 2 Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1 Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	1098
§ 550 Form des Mietvertrags	1107
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	1150
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	1221
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	1231
§ 554 Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchschutz	1244

	Seite
§ 554a <i>(aufgehoben)</i>	1263
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	1264

Kapitel 1a
Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen

§ 555a Erhaltungsmaßnahmen	1272
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	1300
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	1331
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	1350
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	1382
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	1385

Kapitel 2
Die Miete

Unterkapitel 1
Vereinbarungen über die Miete

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	1396
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1628
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1658
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	1685

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

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1702
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1733
§ 556f Ausnahmen	1752
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1762

Unterkapitel 2
Regelungen über die Miethöhe

§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1808
§ 557a Staffelmiete	1826
§ 557b Indexmiete	1841
Vor §§ 558–561	1872
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1879
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	1931
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	1975
§ 558c Mietspiegel	1999
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	2007
§ 558e Mietdatenbank	2013
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	2016
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	2052
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	2058
§ 559c Vereinfachtes Verfahren	2077
§ 559d Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung	2087
Anhang zu § 559d: § 6 WiStrG	2098
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	2103
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	2123

Kapitel 3 Pfandrecht des Vermieters

	Seite
§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts	2131
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	2146
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	2151
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	2157
§ 562d Pfändung durch Dritte	2159

Kapitel 4 Wechsel der Vertragsparteien

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	2162
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Mietern	2185
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	2192
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	2202
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	2209
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	2217
§ 566a Mietsicherheit	2251
§ 566b Vorausverfügung über die Miete	2273
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	2280
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter	2285
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	2289
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	2293
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	2297
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	2301

Kapitel 5 Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1 Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	2303
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	2312
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	2355
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	2358
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	2365

Unterkapitel 2 Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	2372
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	2472
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	2481
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	2491
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2499
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	2505
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	2523
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	2529
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	2535

Unterkapitel 3 Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag	2541
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	2573

**Unterkapitel 4
Werkwohnungen**

		Seite
§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	2577
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	2585
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	2588

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	2596
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	2612

**Untertitel 3
Mietverhältnisse über andere Sachen**

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	2626
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	2634
§ 579	Fälligkeit der Miete	2635
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	2639
§ 580a	Kündigungsfristen	2642

Überleitungsvorschriften

Art. 229	Weitere Überleitungsvorschriften	2647
----------	--------------------------------------------	------

Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten

Vor § 1	2661
§ 1	Anwendungsbereich	2668
§ 2	Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	2674
§ 3	Anwendung auf das Wohnungseigentum	2679
§ 4	Pflicht zur Verbrauchserfassung	2684
§ 5	Ausstattung zur Verbrauchserfassung	2698
§ 6	Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	2706
§ 7	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	2719
§ 8	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	2744
§ 9	Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	2746
§ 9a	Kostenverteilung in Sonderfällen	2754
§ 9b	Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	2759
§ 10	Überschreitung der Höchstsätze	2765
§ 11	Ausnahmen	2767
§ 12	Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	2776
§ 13	Berlin-Klausel	2782
§ 14	(aufgehoben)	2782

Stichwortverzeichnis		2783
--------------------------------	--	------