

Inhaltsverzeichnis

1. Bürgerliches Gesetzbuch

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

| | | |
|---------|--|----|
| § 535 | Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags | 1 |
| § 536 | Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln | 24 |
| § 536 a | Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels | 28 |
| § 536 b | Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme | 31 |
| § 536 c | Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzei- ge durch den Mieter | 32 |
| § 536 d | Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels | 33 |
| § 537 | Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters | 33 |
| § 538 | Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Ge- brauch | 35 |
| § 539 | Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters | 37 |
| § 540 | Gebrauchsüberlassung an Dritte | 38 |
| § 541 | Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch | 39 |
| § 542 | Ende des Mietverhältnisses | 39 |
| § 543 | Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund | 40 |
| § 544 | Vertrag über mehr als 30 Jahre | 48 |
| § 545 | Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses | 48 |
| § 546 | Rückgabepflicht des Mieters | 50 |
| § 546 a | Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe . | 54 |
| § 547 | Erstattung von im Voraus entrichteter Miete | 56 |
| § 548 | Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahme- rechts | 57 |

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

| | | |
|-------|--|----|
| § 549 | Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften | 60 |
| § 550 | Form des Mietvertrags | 62 |
| § 551 | Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten | 66 |
| § 552 | Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters | 69 |

VII

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------|--|----|
| § 553 | Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte..... | 70 |
| § 554 | Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen | 74 |
| § 554 a | Barrierefreiheit..... | 80 |
| § 555 | Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe | 80 |

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

| | | |
|---------|---|----|
| § 556 | Vereinbarungen über Betriebskosten..... | 81 |
| | Betriebskostenverordnung | 90 |
| § 556 a | Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten | 94 |
| § 556 b | Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht | 95 |

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

| | | |
|---------|---|-----|
| § 557 | Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz..... | 98 |
| § 557 a | Staffelmiete..... | 101 |
| § 557 b | Indexmiete | 103 |
| § 558 | Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete | 104 |
| | Wohnflächenverordnung | 112 |
| § 558 a | Form und Begründung der Mieterhöhung | 114 |
| § 558 b | Zustimmung zur Mieterhöhung | 121 |
| § 558 c | Mietspiegel | 123 |
| § 558 d | Qualifizierter Mietspiegel | 124 |
| § 558 e | Mietdatenbank | 124 |
| § 559 | Mieterhöhung bei Modernisierung..... | 125 |
| § 559 a | Anrechnung von Drittmitteln | 129 |
| § 559 b | Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung | 130 |
| § 560 | Veränderungen von Betriebskosten | 131 |
| § 561 | Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung..... | 133 |

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

| | | |
|---------|--|-----|
| § 562 | Umfang des Vermieterpfandrechts..... | 134 |
| § 562 a | Erlöschen des Vermieterpfandrechts..... | 136 |
| § 562 b | Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch | 137 |
| § 562 c | Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung..... | 138 |
| § 562 d | Pfändung durch Dritte | 138 |

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

| | | |
|---------|--|-----|
| § 563 | Eintrittsrecht bei Tod des Mieters | 139 |
| § 563 a | Fortsetzung mit überlebenden Mietern..... | 140 |
| § 563 b | Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung..... | 141 |

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------|---|-----|
| § 564 | Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung | 142 |
| § 565 | Gewerbliche Weitervermietung | 142 |
| § 566 | Kauf bricht nicht Miete | 143 |
| § 566 a | Mietsicherheit | 148 |
| § 566 b | Vorausverfügung über die Miete | 149 |
| § 566 c | Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete | 149 |
| § 566 d | Aufrechnung durch den Mieter | 150 |
| § 566 e | Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter | 151 |
| § 567 | Belastung des Wohnraums durch den Vermieter | 151 |
| § 567 a | Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums | 151 |
| § 567 b | Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber | 152 |

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

| | | |
|-------|--|-----|
| § 568 | Form und Inhalt der Kündigung | 152 |
| § 569 | Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund | 157 |
| § 570 | Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts | 162 |
| § 571 | Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum | 162 |
| § 572 | Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung | 164 |

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

| | | |
|---------|---|-----|
| § 573 | Ordentliche Kündigung des Vermieters | 164 |
| § 573 a | Erleichterte Kündigung des Vermieters | 179 |
| § 573 b | Teilkündigung des Vermieters | 181 |
| § 573 c | Fristen der ordentlichen Kündigung | 182 |
| § 573 d | Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist | 184 |
| § 574 | Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung | 185 |
| § 574 a | Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch | 187 |
| § 574 b | Form und Frist des Widerspruchs | 188 |
| § 574 c | Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen | 189 |

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

| | | |
|---------|---|-----|
| § 575 | Zeitmietvertrag | 191 |
| § 575 a | Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist | 193 |

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

| | | |
|-------|--|-----|
| § 576 | Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen | 194 |
|-------|--|-----|

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|---------|---|-----|
| § 576 a | Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmiet- wohnungen | 195 |
| § 576 b | Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienst- wohnungen | 196 |

Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von

Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen

| | | |
|---------|--|-----|
| § 577 | Vorkaufsrecht des Mieters | 197 |
| § 577 a | Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung... | 198 |

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

| | | |
|---------|--|-----|
| § 578 | Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume | 200 |
| § 578 a | Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe | 200 |
| § 579 | Fälligkeit der Miete | 200 |
| § 580 | Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters | 201 |
| § 580 a | Kündigungsfristen | 201 |

2. Gesetz zur weiteren Vereinfachung des Wirtschaftsstrafrechts (Wirtschaftsstrafgesetz 1954)

| | | |
|-----|---------------------------|-----|
| § 5 | Mietpreisüberhöhung | 203 |
|-----|---------------------------|-----|

3. Verordnung über Heizkostenabrechnung

| | | |
|-------|--|-----|
| § 1 | Anwendungsbereich | 207 |
| § 2 | Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen | 209 |
| § 3 | Anwendung auf das Wohnungseigentum | 210 |
| § 4 | Pflicht zur Verbrauchserfassung | 210 |
| § 5 | Ausstattung zur Verbrauchserfassung | 215 |
| § 6 | Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung | 219 |
| § 7 | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme | 221 |
| § 8 | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser.. | 226 |
| § 9 | Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen | 226 |
| § 9 a | Kostenverteilung in Sonderfällen | 228 |
| § 9 b | Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel | 230 |
| § 10 | Überschreitung der Höchstsätze | 231 |
| § 11 | Ausnahmen | 232 |
| § 12 | Kürzungsrecht, Übergangsregelungen | 234 |

| | |
|------------------------------|-----|
| Sachverzeichnis | 237 |
|------------------------------|-----|