

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Bearbeiterverzeichnis	7
Literaturverzeichnis	15

**Teil 1
Mietrecht**

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

**Buch 2
Recht der Schuldverhältnisse**

Abschnitt 8: Einzelne Schuldverhältnisse

Titel 5: Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1: Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

Vorbemerkung zu §§ 535–580 a	19
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	81
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	144
§ 536 a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	162
§ 536 b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	168
§ 536 c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter ...	171
§ 536 d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	173
Anhang zu §§ 536 bis 536 d: Mangeltabelle	173
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	190
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	195
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	198
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	202
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	206
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	209
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	218
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	237
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	238
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	240
§ 546 a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	249
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	253
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	254

Untertitel 2: Mietverhältnisse über Wohnraum

**Kapitel 1
Allgemeine Vorschriften**

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	261
§ 550 Form des Mietvertrags	274
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	289
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	303
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	307
§ 554 (aufgehoben)	317
§ 554 a Barrierefreiheit	317
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	327

Kapitel 1 a	
Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	
Vorbemerkung zu §§ 555 a bis 555 f.....	330
§ 555 a Erhaltungsmaßnahmen.....	330
§ 555 b Modernisierungsmaßnahmen.....	336
§ 555 c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen.....	340
§ 555 d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist.....	345
§ 555 e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen.....	350
§ 555 f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen.....	351
Kapitel 2	
Die Miete	
Unterkapitel 1: Vereinbarungen über die Miete	
§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten.....	353
§ 556 a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten.....	376
§ 556 b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht.....	381
§ 556 c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung.....	383
Unterkapitel 1 a: Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten	
§ 556 d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung.....	411
§ 556 e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung.....	420
§ 556 f Ausnahmen.....	425
§ 556 g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete.....	429
Unterkapitel 2: Regelungen über die Miethöhe	
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz.....	439
§ 557 a Staffelmiete.....	445
§ 557 b Indexmiete.....	449
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete.....	452
§ 558 a Form und Begründung der Mieterhöhung.....	459
§ 558 b Zustimmung zur Mieterhöhung.....	465
§ 558 c Mietspiegel.....	468
§ 558 d Qualifizierter Mietspiegel.....	470
§ 558 e Mietdatenbank.....	472
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen.....	473
§ 559 a Anrechnung von Drittmitteln.....	479
§ 559 b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung.....	482
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten.....	487
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung.....	493
Kapitel 3	
Pfandrecht des Vermieters	
§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts.....	498
§ 562 a Erlöschen des Vermieterpfandrechts.....	504
§ 562 b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch.....	508
§ 562 c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung.....	513
§ 562 d Pfändung durch Dritte.....	514

Kapitel 4 Wechsel der Vertragsparteien

Vorbemerkung zu §§ 563–564	516
§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	517
§ 563 a Fortsetzung mit überlebenden Mietern	529
§ 563 b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	531
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	536
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	541
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	549
§ 566 a Mietsicherheit	560
§ 566 b Vorausverfügung über die Miete	563
§ 566 c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	566
§ 566 d Aufrechnung durch den Mieter	569
§ 566 e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	571
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	573
§ 567 a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	576
§ 567 b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	578

Kapitel 5 Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1: Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	579
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	585
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	620
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	621
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	624

Unterkapitel 2: Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	628
§ 573 a Erleichterte Kündigung des Vermieters	684
§ 573 b Teilkündigung des Vermieters	692
§ 573 c Fristen der ordentlichen Kündigung	698
§ 573 d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	704
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	706
§ 574 a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	715
§ 574 b Form und Frist des Widerspruchs	720
§ 574 c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	724

Unterkapitel 3 Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575 Zeitmietvertrag	728
§ 575 a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	751

Unterkapitel 4 Werkwohnungen

Vorbemerkung zu §§ 576–576 b	753
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	753
§ 576 a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	758

§ 576 b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	760
---------	--	-----

Kapitel 6

Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	763
§ 577 a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	779

Untertitel 3: Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	788
§ 578 a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	799
§ 579	Fälligkeit der Miete	800
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	802
§ 580 a	Kündigungsfristen	804
Anhang zu §§ 535–580 a: WEG		806

Teil 2

Wohnungseigentumsrecht

Gesetz über das Wohnungseigentum und das
Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

I. Teil

Wohnungseigentum

§ 1	Begriffsbestimmungen	842
-----	----------------------------	-----

1. Abschnitt: Begründung des Wohnungseigentums

§ 2	Arten der Begründung	848
§ 3	Vertragliche Einräumung von Sondereigentum	854
§ 4	Formvorschriften	858
§ 5	Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums	863
§ 6	Unselbständigkeit des Sondereigentums	875
§ 7	Grundbuchvorschriften	881
§ 8	Teilung durch den Eigentümer	890
§ 9	Schließung der Wohnungsgrundbücher	893

2. Abschnitt: Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

§ 10	Allgemeine Grundsätze	897
§ 11	Unauflöslichkeit der Gemeinschaft	916
§ 12	Veräußerungsbeschränkung	918
§ 13	Rechte des Wohnungseigentümers	925
§ 14	Pflichten des Wohnungseigentümers	936
§ 15	Gebrauchsregelung	943
§ 16	Nutzungen, Lasten und Kosten	951
§ 17	Anteil bei Aufhebung der Gemeinschaft	970
§ 18	Entziehung des Wohnungseigentums	971
§ 19	Wirkung des Urteils	975

3. Abschnitt: Verwaltung

§ 20	Gliederung der Verwaltung	977
§ 21	Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	979
§ 22	Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	990

§ 23	Wohnungseigentümersversammlung	1005
§ 24	Einberufung, Vorsitz, Niederschrift	1011
§ 25	Mehrheitsbeschluß	1019
§ 26	Bestellung und Abberufung des Verwalters	1025
§ 27	Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	1036
§ 28	Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	1048
§ 29	Verwaltungsbeirat	1060

4. Abschnitt: Wohnungserbbaurecht

§ 30	[Wohnungserbbaurecht, Teilerbbaurecht]	1064
------	--	------

II. Teil Dauerwohnrecht

§ 31	Begriffsbestimmungen	1069
§ 32	Voraussetzungen der Eintragung	1074
§ 33	Inhalt des Dauerwohnrechts	1077
§ 34	Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten	1082
§ 35	Veräußerungsbeschränkung	1084
§ 36	Heimfallanspruch	1085
§ 37	Vermietung	1088
§ 38	Eintritt in das Rechtsverhältnis	1089
§ 39	Zwangsversteigerung	1091
§ 40	Haftung des Entgelts	1092
§ 41	Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1094
§ 42	Belastung eines Erbbaurechts	1095

III. Teil Verfahrensvorschriften

Vorbemerkung zu §§ 43 ff.	1096
§ 43 Zuständigkeit	1123
§ 44 Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift	1131
§ 45 Zustellung	1136
§ 46 Anfechtungsklage	1141
§ 47 Prozessverbindung	1153
§ 48 Beiladung, Wirkung des Urteils	1158
§ 49 Kostenentscheidung	1166
§ 50 Kostenerstattung	1168
§§ 51–58 (aufgehoben)	1170

IV. Teil Ergänzende Bestimmungen

§ 59 (aufgehoben)	1170
§ 60 (aufgehoben)	1170
§ 61 [Veräußerung ohne Zustimmung]	1170
§ 62 Übergangsvorschrift	1172
§ 63 Überleitung bestehender Rechtsverhältnisse	1174
§ 64 Inkrafttreten	1176

Teil 3		
Nachbarrecht		
Abschnitt 3: Eigentum		
Titel 1: Inhalt des Eigentums		
§ 903	Befugnisse des Eigentümers	1181
§ 904	Notstand	1218
§ 905	Begrenzung des Eigentums	1218
§ 906	Zuführung unwägbarer Stoffe	1230
§ 907	Gefahr drohende Anlagen	1333
§ 908	Drohender Gebäudeeinsturz	1344
§ 909	Vertiefung	1350
§ 910	Überhang	1364
§ 911	Überfall	1385
§ 912	Überbau; Duldungspflicht	1388
§ 913	Zahlung der Überbaurente	1415
§ 914	Rang, Eintragung und Erlöschen der Rente	1417
§ 915	Abkauf	1421
§ 916	Beeinträchtigung von Erbbaurecht oder Dienstbarkeit	1422
§ 917	Notweg	1423
§ 918	Ausschluss des Notwegrechts	1444
§ 919	Grenzabmarkung	1448
§ 920	Grenzverwirrung	1453
§ 921	Gemeinschaftliche Benutzung von Grenzanlagen	1458
§ 922	Art der Benutzung und Unterhaltung	1471
§ 923	Grenzbaum	1476
§ 924	Unverjährbarkeit nachbarrechtlicher Ansprüche	1480
§ 1004	Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch	1480
Stichwortverzeichnis		1483