

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 5. Auflage . . . . .	V
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XI

## Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

### Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

#### Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags . . . . .	1
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln . . . . .	239
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	322
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme . . . . .	341
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel, Mängelanzeige durch den Mieter . . . . .	352
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	360
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters . . . . .	361
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch . . . . .	370
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters . . . . .	390
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte . . . . .	399
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch . . . . .	422
§ 542	Ende des Mietverhältnisses . . . . .	430
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	499
§ 544	Vertrag über mehr als dreißig Jahre . . . . .	563
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses . . . . .	568
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters . . . . .	577
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe . . . . .	620
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete . . . . .	638
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts . . . . .	643

#### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

##### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften . . . . .	671
§ 550	Form des Mietvertrags . . . . .	682
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten . . . . .	714
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters . . . . .	752
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte . . . . .	756
§ 554	(aufgehoben) . . . . .	766
§ 554a	Barrierefreiheit . . . . .	767
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe . . . . .	774
§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen . . . . .	779
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	791
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	808
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist . . . . .	819
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	833
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	835

VII

# Inhaltsverzeichnis

## Kapitel 2. Die Miete

### Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten . . . . .	843
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten . . . . .	961
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht . . . . .	983
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung . . . . .	1003

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung . . . . .	1012
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung . . . . .	1023
§ 556f	Ausnahmen . . . . .	1033
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete- . . . . .	1037

### Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–561 . . . . .	1049
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz . . . . .	1055
§ 557a Staffelmiete . . . . .	1064
§ 557b Indexmiete . . . . .	1072
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete . . . . .	1080
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung . . . . .	1110
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung . . . . .	1135
§ 558c Mietspiegel . . . . .	1154
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel . . . . .	1160
§ 558e Mietdatenbank . . . . .	1168
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1172
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln . . . . .	1190
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung . . . . .	1194
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten . . . . .	1205
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung . . . . .	1221

## Kapitel 3. Pfandrecht des Mieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts . . . . .	1228
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts . . . . .	1240
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch . . . . .	1246
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung . . . . .	1254
§ 562d	Pfändung durch Dritte . . . . .	1256

## Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

Erläuterungen vor §§ 563 bis 564 BGB	1258	
§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1258
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1273
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1276
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1282
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1292
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1309

# Inhaltsverzeichnis

§ 566a	Mietsicherheit . . . . .	1336
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete . . . . .	1343
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete . . . . .	1346
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter . . . . .	1349
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter . . . . .	1351
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter . . . . .	1352
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums . . . . .	1356
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber . . . . .	1358

## Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

### Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung . . . . .	1360
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	1366
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts . . . . .	1402
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . . . .	1404
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung . . . . .	1407

### Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters . . . . .	1412
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	1484
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters . . . . .	1495
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	1502
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	1510
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	1513
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	1531
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	1538
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	1542

### Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag . . . . .	1549
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	1572

### Unterkapitel 4. Werkwohnungen

Vorbemerkung zu §§ 576 bis 576b BGB	1575
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1579
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1583
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1586

## Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an verschieteten Wohnungen

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters . . . . .	1592
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	1614

### Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	1625
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	1628

## **Inhaltsverzeichnis**

§ 579	Fälligkeit der Miete . . . . .	1631
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	1634
§ 580a	Kündigungsfristen . . . . .	1640

<b>Register</b> . . . . .	1645
---------------------------	------