

# 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 .....	135
– Anhang zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung .....	300
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln .....	328
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels .....	466
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme .....	502
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter .....	516
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels .....	525
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters .....	527
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch .....	537
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters .....	660
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte .....	680
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch .....	704
§ 542 Ende des Mietverhältnisses .....	712
– Anhang zu § 542 BGB: Der Mietaufhebungsvertrag .....	761
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund .....	773
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre .....	853
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses .....	857
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters .....	866
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe .....	931
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete .....	981
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts .....	1001

#### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

##### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften .....	1046
§ 550 Form des Mietvertrags .....	1056
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten .....	1076
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters .....	1114
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte .....	1120
§ 554 (aufgehoben) .....	1129
§ 554a Barrierefreiheit .....	1129
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe .....	1142

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

– Vorbemerkung zu §§ 555a bis 555f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck und Anwendungsbereich .....	1147
§ 555a Erhaltungsmaßnahmen .....	1152
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen .....	1170
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen .....	1204
§ 555d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist .....	1221
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen .....	1243
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen .....	1245

##### Kapitel 2. Die Miete

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

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten .....	1251
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten .....	1399
– Anhang zu § 556a BGB: Flächenberechnung .....	1440
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht .....	1453
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung .....	1467

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1481
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1503
§ 556f	Ausnahmen	1519
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1526

### Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

–	Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB	1540
§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1563
§ 557a	Staffelmiete	1595
§ 557b	Indexmiete	1628
–	Vorbemerkung zu § 558 BGB	1647
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1673
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	1783
–	Anhang zu § 558a BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Gutachten	1863
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	1874
§ 558c	Mietspiegel	1960
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	1960
–	Anhang zu §§ 558c, 558d BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Mietspiegel	1996
§ 558e	Mietdatenbank	2038
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	2047
–	Anhang 1 zu § 559 BGB: Vorschriften des aufgehobenen ModEnG	2099
–	Anhang 2 zu § 559 BGB: Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern gem. § 6 Abs. 3 ModEnG über den Katalog von energiesparenden Maßnahmen	2102
–	Anhang 3 zu § 559 BGB: Baugesetzbuch (BauGB)	2104
–	Anhang 4 zu § 559 BGB: Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)	2105
–	Anhang 5 zu § 559 BGB: Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)	2112
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	2132
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	2141
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	2168
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	2204
–	Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum	2219

### Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	2233
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	2244
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	2248
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	2253
§ 562d	Pfändung durch Dritte	2255

### Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	2257
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	2285
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	2289
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	2300
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	2310
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	2325
§ 566a	Mietsicherheit	2399
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	2422
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	2437
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	2448
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	2454
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	2461
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	2471
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	2475

### Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

#### Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	2478
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	2484

	<i>Seite</i>
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts . . . . .	2516
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum . . . . .	2519
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung . . . . .	2526

**Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit**

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters . . . . .	2531
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	2618
§ 573b Teilkündigung des Vermieters . . . . .	2628
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	2634
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2644
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	2646
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	2663
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	2669
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	2673

**Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit**

§ 575 Zeitmietvertrag . . . . .	2679
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2702

**Unterkapitel 4. Werkwohnungen**

– Vorbemerkung zu §§ 576–576b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung . . . . .	2705
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen . . . . .	2709
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . . . .	2713
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . . . .	2715

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

§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters . . . . .	2721
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	2740

**Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen**

§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	2749
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	2752
§ 579 Fälligkeit der Miete . . . . .	2755
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	2757
§ 580a Kündigungsfristen . . . . .	2762

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

§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	2767
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen . . . . .	2776
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum . . . . .	2781
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung . . . . .	2787
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung . . . . .	2794
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung . . . . .	2801
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme . . . . .	2812
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser . . . . .	2822
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . . . . .	2825
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen . . . . .	2831
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel . . . . .	2838
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze . . . . .	2845
§ 11 Ausnahmen . . . . .	2848
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen . . . . .	2855

**Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung,  
Prozessuale Schutzvorschriften**

§ 283a ZPO Sicherungsanordnung . . . . .	2861
Einleitung Räumungsvollstreckung . . . . .	2887
§ 712 ZPO Schutzantrag . . . . .	2893

	<i>Seite</i>
§ 721 ZPO Räumungsfrist . . . . .	2896
§ 765a ZPO Vollstreckungsschutz . . . . .	2915
§ 794a ZPO Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich . . . . .	2929
§ 885 ZPO Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen . . . . .	2936
§ 885a ZPO Beschränkter Vollstreckungsauftrag . . . . .	2955
§ 940a ZPO Räumung von Wohnraum . . . . .	2971
<b>Sachregister</b> . . . . .	<b>2991</b>