

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	XI
Schrifttumsverzeichnis	XLV
Abkürzungsverzeichnis	XLVII

I. Vertragsabschluss

	Rn.	Seite
1. Abgrenzung der Miete zu anderen Rechtsverhältnissen	1	1
2. Abschluss des Mietvertrages	27	12
3. Vertragsparteien und ihre Bezeichnung	48	22
4. Schriftform des Mietvertrages	106	46
5. Vorvertragliche Bindungen und Pflichten	155	69
6. Wechsel der Vertragsparteien	179	79
7. Verschulden bei Vertragsverhandlungen und Haustürgeschäfte	279	118

II. Vertragsgestaltung

1. Anwendungsbereich des Formularvertragsrechts	1	136
2. Allgemeine Regelung bei Verwendung von Formularverträgen	7	138
3. Inhaltskontrolle und ihre wichtigsten Kriterien	43	153
4. Formularklausel-ABC	101	168

III. Miete und Mietsicherung

1. Mietvereinbarung	1	238
2. Grenzen der Miethöhe	27	248
3. Gläubiger und Schuldner der Miete	75	269
4. Leistung der Miete	87	274
5. Aufrechnung und Zurückbehaltung	112	287
6. Zahlungspflicht des Mieters bei unterbliebener Nutzung . . .	134	297
7. Mietvorauszahlungen	149	304
8. Verjährung und Verwirkung	155	307
9. Mietsicherheit	159	309
10. Vermieterpfandrecht	222	343

IV. Mieterhöhungen

	Rn.	Seite
1. Mieterhöhungsvereinbarungen	1	349
2. Staffelmieten	18	355
3. Mietanpassungsklauseln	33	360
4. Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	74	373
5. Mieterhöhungen wegen baulicher Maßnahmen des Vermieters	300	451
6. Mieterhöhung wegen Kostensteigerungen	418	492

V. Betriebskosten und ihre Abrechnung

1. Begriff der Betriebskosten	1	499
2. Einzelne Betriebskostenarten	28	510
3. Vereinbarung von Betriebskosten	123	546
4. Umlagemaßstab	160	564
5. Vorauszahlungen	261	601
6. Betriebskostenabrechnung	300	615
7. Abrechnungsreife und Fälligkeit	363	646
8. Prüfungsrecht des Mieters	386	654
9. Nachforderungsausschluss und Berichtigung der Abrechnung .	406	661
10. Einwendungsausschluss zu Lasten des Mieters	459	684
11. Verwirkung und Verjährung	466	688
12. Abrechnung der Kosten für Heizung und Warmwasser	500	692

VI. Mietgebrauch

1. Vertragszweck	1	724
2. Mietgebrauch	26	733
3. Gebrauchsrechte des Mieters	76	752
4. Pflichten des Mieters	240	831

VII. Gebrauchsgewähr – Rechte und Pflichten des Vermieters

1. Beginn des Mietverhältnisses und Übergabe	1	881
2. Instandhaltung und Instandsetzung	23	889
3. Duldungsanspruch des Vermieters	107	923
4. Einzelne Pflichten des Vermieters	196	954

VIII

VIII. Gewährleistung

	Rn.	Seite
1. Mängelbegriff im Mietrecht	1	992
2. Beispiele von Mängeln	40	1004
3. Darlegungs- und Beweislast bei Mängeln	151	1050
4. Leistungsstörungen und Gewährleistung	189	1063
5. Mietminderung	232	1079
6. Schadensersatz	280	1098
7. Ersatz sonstiger Aufwendungen	324	1114
8. Kündigungsbefugnisse	341	1121
9. Gewährleistungsausschlüsse	386	1138
10. Abdingbarkeit von Gewährleistungsrechten	432	1158

IX. Schönheitsreparaturen

1. Begriff der Schönheitsreparaturen	2	1166
2. Schönheitsreparaturen durch den Vermieter	14	1170
3. Übertragung von Schönheitsreparaturen auf den Mieter	22	1173
4. Laufende Schönheitsreparaturen	50	1187
5. Anfangsrenovierung	100	1210
6. Schlussrenovierung	109	1214
7. Schönheitsreparaturen in Altverträgen der ehemaligen DDR	124	1220
8. Erfüllungsanspruch des Vermieters bei unterlassenen Schönheitsreparaturen	126	1221
9. Schadensersatzansprüche des Vermieters wegen unterlassener Schönheitsreparaturen	136	1224
10. Verjährung	231	1263

X. Ordentliche Vertragsbeendigung

1. Kündigung	1	1267
2. Befristung und Bedingungseintritt	103	1314
3. Mietaufhebungsvertrag	144	1332
4. Aufhebung der Beendigungstatbestände	167	1342

XI. Kündigungsschutz für Wohnraummietverhältnisse

1. Übersicht über den Kündigungsschutz	1	1350
2. Kündigungsgründe bei ordentlicher und außerordentlicher befristeter Kündigung des Vermieters	5	1351

	Rn.	Seite
3. Kündigungswiderspruch und Fortsetzungsverlangen gemäß der Sozialklausel	310	1465
4. Mietverhältnisse ohne Kündigungsschutz	366	1489
5. Wohnungen mit gemindertem Kündigungsschutz	388	1498

XII. Recht zur außerordentlichen Kündigung

1. Fristlose Kündigung	1	1516
2. Fristlose Kündigung wegen Unzumutbarkeit	16	1524
3. Kündigung wegen Hausfriedensstörung	87	1559
4. Kündigung wegen Gefährdung der Mietsache und unberechtigter Drittüberlassung	104	1568
5. Kündigung wegen Zahlungsverzugs und Zahlungssäumigkeit	119	1577
6. Kündigungsfolgeschaden	190	1607
7. Außerordentliche befristete Kündigung	209	1616

XIII. Vertragsabwicklung

1. Räumungsanspruch	1	1631
2. Rechtslage bei Vorenthalten der Mietsache	74	1662
3. Weitere Abwicklungsfolgen	139	1687
4. Verjährung	184	1703

XIV. Mietprozess und Zwangsvollstreckung

1. Erkenntnisverfahren	1	1728
2. Zwangsvollstreckung und Vollstreckungsschutz	145	1790
Sachwortverzeichnis		1827