

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 . . . . .	124
– Anhang zu § 535 BGB: Zivil- und strafrechtliche Grenzen der Mietpreisvereinbarung . . . . .	287
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln . . . . .	314
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	450
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme . . . . .	486
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter . . . . .	500
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels . . . . .	509
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters . . . . .	512
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch . . . . .	522
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters . . . . .	646
§ 540 Gebrauchüberlassung an Dritte . . . . .	666
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch . . . . .	689
§ 542 Ende des Mietverhältnisses . . . . .	697
– Anhang zu § 542 BGB: Der Mietaufhebungsvertrag . . . . .	743
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	755
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre . . . . .	832
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses . . . . .	836
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters . . . . .	845
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe . . . . .	910
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete . . . . .	958
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts . . . . .	978

##### Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

###### Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften . . . . .	1018
§ 550 Form des Mietvertrags . . . . .	1027
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten . . . . .	1047
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters . . . . .	1084
§ 553 Gestattung der Gebrauchüberlassung an Dritte . . . . .	1089
§ 554 ( <i>aufgehoben</i> ) . . . . .	1098
§ 554a Barrierefreiheit . . . . .	1098
§ 555 Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe . . . . .	1111

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

– Vorbemerkung zu §§ 555 a bis 555 f BGB: Entstehungsgeschichte der Erhaltungs- und Modernisierungsregelungen, Gesetzeszweck und Anwendungsbereich . . . . .	1116
§ 555 a Erhaltungsmaßnahmen . . . . .	1122
§ 555 b Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1138
§ 555 c Anündigung von Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1168
§ 555 d Duldung von Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1184
§ 555 e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1203
§ 555 f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen . . . . .	1205

###### Kapitel 2. Die Miete

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

§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten . . . . .	1208
§ 556 a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten . . . . .	1356
– Anhang zu § 556 a BGB: Flächenberechnung . . . . .	1396
§ 556 b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht . . . . .	1409
§ 556 c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung . . . . .	1423

## Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

– Vorbemerkung zu §§ 557–557b BGB	1437
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1460
§ 557 a Staffelmiete	1490
§ 557 b Indexmiete	1522
– Vorbemerkung zu § 558 BGB	1539
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1565
§ 558 a Form und Begründung der Mieterhöhung	1664
– Anhang zu § 558 a BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Gutachten	1741
§ 558 b Zustimmung zur Mieterhöhung	1752
§§ 558 c, 558 d Mietspiegel, Qualifizierter Mietspiegel	1835
– Anhang zu §§ 558 c, 558 d BGB: Begründung des Erhöhungsverlangens durch Mietspiegel	1870
§ 558 e Mietdatenbank	1907
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1916
– Anhang 1 zu § 559 BGB: Vorschriften des aufgehobenen ModEnG	1963
– Anhang 2 zu § 559 BGB: Verwaltungsvereinbarung zwischen Bund und Ländern gemäß § 6 Abs. 3 ModEnG über den Katalog von energiesparenden Maßnahmen	1968
– Anhang 3 zu § 559 BGB: Mustervereinbarung „Modernisierung durch Mieter“	1970
– Anhang 4 zu § 559 BGB: § 177 BauGB	1976
– Anhang 5 zu § 559 BGB: Gesetz zur Einsparung von Energie in Gebäuden (Energieeinsparungsgesetz – EnEG)	1977
– Anhang 6 zu § 559 BGB: Verordnung über energieeinsparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverordnung – EnEV)	1982
§ 559 a Anrechnung von Drittmitteln	1997
§ 559 b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	2005
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	2032
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	2067
– Anhang zu § 561 BGB: Mieterhöhung im öffentlich geförderten Wohnraum	2082

## Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts	2095
§ 562 a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	2106
§ 562 b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	2110
§ 562 c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	2115
§ 562 d Pfändung durch Dritte	2117

## Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	2119
§ 563 a Fortsetzung mit überlebenden Mietern	2147
§ 563 b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	2151
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	2161
§ 565 Gewerbliche Weitervermietung	2171
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	2185
§ 566 a Mietsicherheit	2256
§ 566 b Vorausverfügung über die Miete	2278
§ 566 c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	2293
§ 566 d Aufrechnung durch den Mieter	2304
§ 566 e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	2310
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	2317
§ 567 a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	2327
§ 567 b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	2331

## Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

### Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	2334
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	2340
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	2371
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	2375
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	2383

### Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	2388
--	------

	Seite
§ 573 a Erleichterte Kündigung des Vermieters . . . . .	2474
§ 573 b Teilkündigung des Vermieters . . . . .	2484
§ 573 c Fristen der ordentlichen Kündigung . . . . .	2490
§ 573 d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2500
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	2502
§ 574 a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch . . . . .	2519
§ 574 b Form und Frist des Widerspruchs . . . . .	2525
§ 574 c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen . . . . .	2529
<b>Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit</b>	
§ 575 Zeitmietvertrag . . . . .	2534
§ 575 a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist . . . . .	2557
<b>Unterkapitel 4. Werkwohnungen</b>	
– Vorbemerkung zu §§ 576–576 b BGB: Besonderheiten bei der Beendigung eines Mietverhältnisses über eine Werkwohnung . . . . .	2560
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen . . . . .	2564
§ 576 a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen . . . . .	2568
§ 576 b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen . . . . .	2570
<b>Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen</b>	
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters . . . . .	2576
§ 577 a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung . . . . .	2594
<b>Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen</b>	
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume . . . . .	2603
§ 578 a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe . . . . .	2606
§ 579 Fälligkeit der Miete . . . . .	2609
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters . . . . .	2611
§ 580 a Kündigungsfristen . . . . .	2616
<b>Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)</b>	
§ 1 Anwendungsbereich . . . . .	2621
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen . . . . .	2631
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum . . . . .	2636
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung . . . . .	2642
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung . . . . .	2649
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung . . . . .	2656
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme . . . . .	2667
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser . . . . .	2677
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen . . . . .	2680
§ 9 a Kostenverteilung in Sonderfällen . . . . .	2686
§ 9 b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel . . . . .	2693
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze . . . . .	2700
§ 11 Ausnahmen . . . . .	2703
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen . . . . .	2710
<b>Sicherungsanordnung, Räumungsvollstreckung, Prozessuale Schutzvorschriften</b>	
§ 283 a ZPO: Sicherungsanordnung . . . . .	2717
Einleitung Räumungsvollstreckung . . . . .	2740
§ 712 ZPO: Schutzantrag . . . . .	2747
§ 721 ZPO: Räumungsfrist . . . . .	2750
§ 765 a ZPO: Vollstreckungsschutz . . . . .	2770
§ 794 a ZPO: Zwangsvollstreckung aus Räumungsvergleich . . . . .	2784
§ 885 ZPO: Herausgabe von Grundstücken oder Schiffen . . . . .	2792
§ 885 a ZPO: Beschränkter Vollstreckungsauftrag . . . . .	2812
§ 940 a ZPO: Räumung von Wohnraum . . . . .	2828
<b>Sachregister</b> . . . . .	2845