

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage	V
Literatur- und Abkürzungsverzeichnis	XI

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Buch 2. Recht der Schuldverhältnisse

Abschnitt 8. Einzelne Schuldverhältnisse

Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	282
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	372
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	392
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel, Mängelanzeige durch den Mieter ..	403
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	412
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	412
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	422
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	445
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	455
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	479
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	488
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	566
§ 544	Vertrag über mehr als dreißig Jahre	637
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	642
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	652
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	699
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	719
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	724

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	754
§ 550	Form des Mietvertrags	765
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	801
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	846
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	849
§ 554	Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchsschutz	861
§ 554a	Barrierefreiheit	871
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	878
§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen	884
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen	897

§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	915
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	929
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	944
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	947

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	955
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	1086
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	1109
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	1132

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	1141
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	1153
§ 556f	Ausnahmen	1164
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	1169

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–561	1189
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	1197
§ 557a Staffelmiete	1207
§ 557b Indexmiete	1216
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	1223
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	1256
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	1283
§ 558c Mietspiegel	1303
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	1309
§ 558e Mietdatenbank	1318
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1321
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	1342
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	1346
§ 559c Vereinfachtes Verfahren	1358
§ 559d Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung	1366
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	1383
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	1399

Kapitel 3. Pfandrecht des Mieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	1406
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1419
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	1425
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	1433
§ 562d	Pfändung durch Dritte	1435

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1437
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1453
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1456
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1462
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1472
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1489
§ 566a	Mietsicherheit	1520
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	1527
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1530
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	1533
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1535
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1537
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1540
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1542

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	1544
§ 569	BGB Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1551
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1590
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1591
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1594

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	1600
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	1682
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	1694
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	1700
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1708
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1711
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1731
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	1738
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1742

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	1749
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1773

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1776
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1780
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1783

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	1789
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1812

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	1823
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1827
§ 579	Fälligkeit der Miete	1831
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	1833
§ 580a	Kündigungsfristen	1840

Register	1845
---------------------------	------