

Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 7. Auflage	V
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis	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	189
§ 536a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	255
§ 536b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	268
§ 536c	Während der Mietzeit auftretende Mängel, Mängelanzeige durch den Mieter	274
§ 536d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	282
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	283
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	292
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	312
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	321
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	345
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	353
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	396
§ 544	Vertrag über mehr als dreißig Jahre	443
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	448
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	457
§ 546a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	478
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	497
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	502
§ 548a	Miete digitaler Produkte	529

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	531
§ 550	Form des Mietvertrags	541
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	564
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	605
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	608
§ 554	Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchsschutz	621
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	631

§ 555a	Erhaltungsmaßnahmen	637
§ 555b	Modernisierungsmaßnahmen	649
§ 555c	Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	665
§ 555d	Duldung von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	677
§ 555e	Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	690
§ 555f	Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	692

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	699
§ 556a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	794
§ 556b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	811
§ 556c	Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	823

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

§ 556d	Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	831
§ 556e	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	845
§ 556f	Ausnahmen	856
§ 556g	Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	861

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–561	880	
§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	885
§ 557a	Staffelmiete	894
§ 557b	Indexmiete	902
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	909
§ 558a	Form und Begründung der Mieterhöhung	942
§ 558b	Zustimmung zur Mieterhöhung	968
§ 558c	Mietspiegel; Verordnungsermächtigung	988
§ 558d	Qualifizierter Mietspiegel	997
§ 558e	Mietdatenbank	1009
§ 559	Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	1011
§ 559a	Anrechnung von Drittmitteln	1031
§ 559b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	1036
§ 559c	Vereinfachtes Verfahren	1047
§ 559d	Pflichtverletzungen bei Ankündigung oder Durchführung einer baulichen Veränderung	1054
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	1059
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	1072

Kapitel 3. Pfandrecht des Mieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	1079
§ 562a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	1090
§ 562b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	1096
§ 562c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	1104

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1106
§ 563a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1116
§ 563b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1118
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1124
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1133
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1138
§ 566a	Mietsicherheit	1154
§ 566b	Vorausverfügung über die Miete	1160
§ 566c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1162
§ 566d	Aufrechnung durch den Mieter	1165
§ 566e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1167
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1169
§ 567a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1172
§ 567b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1174

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	1175
§ 569	BGB Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1182
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1214
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1216
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1219

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	1224
§ 573a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	1258
§ 573b	Teilkündigung des Vermieters	1264
§ 573c	Fristen der ordentlichen Kündigung	1269
§ 573d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1274
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1278
§ 574a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1292
§ 574b	Form und Frist des Widerspruchs	1298
§ 574c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1302

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	1308
§ 575a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1323

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1326
§ 576a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1330
§ 576b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1332

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

§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	1338
§ 577a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1354

Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	1363
§ 578a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1371
§ 578b	Verträge über die Miete digitaler Produkte	1373
§ 579	Fälligkeit der Miete	1374
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	1377
§ 580a	Kündigungsfristen	1383

Register	1387
---------------------------	------