

# 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 Miете 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 Miете . . . . .	497
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts . . . . .	502
§ 548a	Miете 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

VII

§ 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

<b>Register</b> . . . . .	1387
---------------------------	------