

Blank/Börstinghaus

Neues Mietrecht

Kommentar von

Hubert Blank

Richter am Landgericht

Ulf P. Börstinghaus

Richter am Amtsgericht

Zusatzband zu Blank/Börstinghaus, Miete
– verbesserter Nachdruck –

**Juristische Gesamtbibliothek
Technische Universität Darmstadt**

B60213



Verlag C. H. Beck München 2002

Inhaltsübersicht

Literaturverzeichnis zur Mietrechtsreform	XI
1. Text des Bürgerlichen Gesetzbuchs (Auszug: §§ 535–580 a) mit Stand 1. 9. 2001	1
2. Text des Wirtschaftsstrafgesetzes 1954 (Auszug: § 5) mit Stand 1. 9. 2001	29
3. Text des Einführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuche (Aus- zug: Art. 229 § 3, Art. 232 § 2) mit Stand 1. 9. 2001	30

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag. Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	33
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	34
§ 536 a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters we- gen eines Mangels	36
§ 536 b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	37
§ 536 c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	38
§ 536 d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	40
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	40
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	41
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	41
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	42
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	42
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	43
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	44
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	51
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	52
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	52
§ 546 a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	52
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	53
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	54

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	56
§ 550	Form des Mietvertrags	59
§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	60
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	63
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	63
§ 554	Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	64
§ 554 a	Barrierefreiheit	67
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	71

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	71
§ 556 a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	77
§ 556 b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	60

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

§ 557	Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	83
§ 557 a	Staffelmiete	88
§ 557 b	Indexmiete	90
§ 558	Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	91
§ 558 a	Form und Begründung der Mieterhöhung	94
§ 558 b	Zustimmung zur Mieterhöhung	98
§ 558 c	Mietspiegel	101
§ 558 d	Qualifizierter Mietspiegel	103
§ 558 e	Mietdatenbank	107
§ 559	Mieterhöhung bei Modernisierung	108
§ 559 a	Anrechnung von Drittmitteln	110
§ 559 b	Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs- erklärung	112
§ 560	Veränderungen von Betriebskosten	114
§ 561	Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	119

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	121
§ 562 a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	121
§ 562 b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	121
§ 562 c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	121
§ 562 d	Pfändung durch Dritte	122

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	122
§ 563 a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	126
§ 563 b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	127
§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	129
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	130
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	130
§ 566 a	Mietsicherheit	131
§ 566 b	Vorausverfügung über die Miete	133
§ 566 c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	133
§ 566 d	Aufrechnung durch den Mieter	134
§ 566 e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	134
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	135
§ 567 a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	135
§ 567 b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	136

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	136
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	137
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	142
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	142
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	143

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	144
§ 573 a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	146
§ 573 b	Teilkündigung des Vermieters	148
§ 573 c	Fristen der ordentlichen Kündigung	149
§ 573 d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	152
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	154
§ 574 a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	155
§ 574 b	Form und Frist des Widerspruchs	156
§ 574 c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	157

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	158
§ 575 a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	163

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

§ 576	Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnun- gen	165
§ 576 a	Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwoh- nungen	166
§ 576 b	Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwoh- nungen	167
§ 577	Vorkaufsrecht des Mieters	168
§ 577 a	Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	169

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen

§ 578	Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	171
§ 578 a	Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	172
§ 579	Fälligkeit der Miete	172
§ 580	Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	173
§ 580 a	Kündigungsfristen	173
Vorbemerkung zu den Synopsen		175
Anhang 1. Text-Synopse neu – alt		181
Anhang 2. §§-Synopse alt – neu		239
Anhang 3. Außer-Kraft-Treten von Gesetzen		248
Sachregister		249