

Blank/Börstinghaus

Miete

Kommentar von

Hubert Blank

Richter am Landgericht a. D.

Ulf P. Börstinghaus

Richter am Amtsgericht

3., völlig neubearbeitete Auflage



Verlag C. H. Beck München 2008

Inhaltsverzeichnis

Literatur- und Abkürzungsverzeichnis.....	XI
---	----

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB)

Titel 5. Mietvertrag. Pachtvertrag

Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse

§ 535	Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	1
§ 536	Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	182
§ 536 a	Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	241
§ 536 b	Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	258
§ 536 c	Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	266
§ 536 d	Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	273
§ 537	Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	274
§ 538	Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	284
§ 539	Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	300
§ 540	Gebrauchsüberlassung an Dritte	310
§ 541	Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	331
§ 542	Ende des Mietverhältnisses	340
§ 543	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	397
§ 544	Vertrag über mehr als 30 Jahre	452
§ 545	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	457
§ 546	Rückgabepflicht des Mieters	467
§ 546 a	Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	490
§ 547	Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	506
§ 548	Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts ..	512

Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum

Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 549	Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	532
§ 550	Form des Mietvertrags	543

§ 551	Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	571
§ 552	Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	601
§ 553	Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	605
§ 554	Duldung von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	616
§ 554 a	Barrierefreiheit	644
§ 555	Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	651

Kapitel 2. Die Miete

Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete

§ 556	Vereinbarungen über Betriebskosten	656
§ 556 a	Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	738
§ 556 b	Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	754

Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe

Vorbemerkung zu §§ 557–561	770
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	779
§ 557 a Staffelmiete	788
§ 557 b Indexmiete	796
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	804
§ 558 a Form und Begründung der Mieterhöhung	834
§ 558 b Zustimmung zur Mieterhöhung	859
§ 558 c Mietspiegel	879
§ 558 d Qualifizierter Mietspiegel	886
§ 558 e Mietdatenbank	895
§ 559 Mieterhöhung bei Modernisierung	899
§ 559 a Anrechnung von Drittmitteln	916
§ 559 b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungs- erklärung	922
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	933
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	945

Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters

§ 562	Umfang des Vermieterpfandrechts	953
§ 562 a	Erlöschen des Vermieterpfandrechts	964
§ 562 b	Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	971
§ 562 c	Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	980
§ 562 d	Pfändung durch Dritte	982

Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien

§ 563	Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	984
§ 563 a	Fortsetzung mit überlebenden Mietern	1001
§ 563 b	Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1004

§ 564	Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1010
§ 565	Gewerbliche Weitervermietung	1019
§ 566	Kauf bricht nicht Miete	1038
§ 566 a	Mietsicherheit	1063
§ 566 b	Vorausverfügung über die Miete	1070
§ 566 c	Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1074
§ 566 d	Aufrechnung durch den Mieter	1077
§ 566 e	Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter ...	1079
§ 567	Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1081
§ 567 a	Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1085
§ 567 b	Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1087

Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses

Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften

§ 568	Form und Inhalt der Kündigung	1089
§ 569	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1096
§ 570	Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1136
§ 571	Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1137
§ 572	Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1141

Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit

§ 573	Ordentliche Kündigung des Vermieters	1146
§ 573 a	Erleichterte Kündigung des Vermieters	1211
§ 573 b	Teilkündigung des Vermieters	1223
§ 573 c	Fristen der ordentlichen Kündigung	1230
§ 573 d	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1240
§ 574	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1243
§ 574 a	Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1264
§ 574 b	Form und Frist des Widerspruchs	1272
§ 574 c	Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1276

Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit

§ 575	Zeitmietvertrag	1283
§ 575 a	Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1307

Unterkapitel 4. Werkwohnungen

Vorbemerkung zu §§ 576–576 b	1312
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohn- gen	1316

§ 576 a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1321
§ 576 b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1324
Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	1331
§ 577 a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1352
Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen	
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	1359
§ 578 a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1362
§ 579 Fälligkeit der Miete	1366
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	1369
§ 580 a Kündigungsfristen	1377
Register	1383