

HAUFE RECHT KOMMENTAR

HARALD KINNE

Vorsitzender Richter am Landgericht Berlin a.D.

KLAUS SCHACH

Rechtsanwalt und Vorsitzender Richter am Landgericht Berlin a.D.

HANS-JÜRGEN BIEBER

Vorsitzender Richter am Kammergericht a.D.

MIET- UND MIETPROZESSRECHT

Kommentar zu den §§ 535–580a BGB
mit Schriftsatz- und Klagemustern
für die Rechtspraxis

6., überarbeitete und ergänzte Auflage

HAUFE.

Freiburg · Berlin · München

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	9
Vorwort	19
Teil I	
Mietrecht	
Kommentar zu §§ 535 bis 580a BGB	23
Teil II	
Mietprozessrecht	
1. Klageverfahren	1239
1.1 Zuständigkeit	1239
1.2 Parteifähigkeit/Aktiv- und Passivlegitimation/Prozessstandschaft	1246
1.2.1 Parteifähigkeit	1246
1.2.2 Aktivlegitimation/Passivlegitimation	1247
1.2.3 Prozessführung/Prozessstandschaft	1257
1.2.4 Veräußerung/Verwaltung der Streitsache	1260
1.3 Darlegungs- und Beweislast	1266
1.4 Urteil und Rechtsmittelverfahren	1295
1.5 Räumungsklage	1321
1.6 Klage auf Zustimmung zur Mieterhöhung	1329
1.7 Sonstige Klagen	1348
1.7.1 Zahlungsklagen des Vermieters	1348
1.7.2 Klage auf künftige Leistung	1357
1.7.3 Mängelbeseitigungsklage	1362
1.7.4 Unterlassungsklagen	1364
1.7.5 Duldungsklagen	1375
1.7.6 Feststellungsklagen	1379
1.7.7 Klage auf Abschluss eines Mietvertrags	1382
1.7.8 Widerklage auf Fortsetzung des Mietverhältnisses	1383
1.8 Einstweilige Verfügung	1386
1.9 Urkundenprozess	1396

Inhalt

2. Zwangsvollstreckung	1404
2.1 Räumungsvollstreckung	1407
2.2 Zwangsvollstreckung wegen Handlungen und Unterlassungen	1413
2.2.1 Zwangsvollstreckung wegen Handlungen	1413
2.2.2 Zwangsvollstreckung wegen Unterlassung und Duldung	1418
2.3 Räumungsfrist	1424
2.4 Vollstreckungsschutz	1434
3. Kosten und Streitwert	1440
3.1 Kosten	1440
3.2 Streitwert	1449
4. Güteverfahren	1457
4.1 Grundsätze	1457
4.2 Einzelfragen	1459

Anhang

Übergangsvorschriften zum Gesetz zur Neugliederung, Vereinfachung und Reform des Mietrechts vom 19. Juni 2001 (Art. 229 § 3 EGBGB) v. 19.6.2001 (BGBl. I S. 1149), zuletzt geändert durch Gesetz v. 26.5.2005 (BGBl. I S. 1425)	1461
Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV) v. 17.10.1957 (BGBl. I S. 1719) in der Neufassung v. 12.10.1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Art. 78 des Gesetzes v. 23.11.2007 (BGBl. I S. 2614)	1463
Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche, über die Aufstellung von Betriebskosten und zur Änderung anderer Verordnungen (WoFIV, BetrKV) v. 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346)	1500
Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV) v. 23.2.1981 (BGBl. I S. 261; Ber. S. 296) in der Neufassung v. 5.10.2009 (BGBl. I S. 3250)	1506
Verordnung über die Ermittlung der zulässigen Miete für preisgebundene Wohnungen (Neubaumietenverordnung 1970 – NMV 1970) v. 14.12.1970 (BGBl. I S. 1660) in der Neufassung v. 12.10.1990 (BGBl. I S. 2203), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes v. 25.11.2003 (BGBl. I S. 2346)	1514

Inhalt

Gesetz zur Sicherung der Zweckbestimmung von Sozialwohnungen (Wohnungsbindungsgesetz – WoBindG) v. 24.8.1965 (BGBl. I S. 945) in der Neufassung v. 13.9.2001 (BGBl. I S. 2404), zuletzt geändert durch Art. 87 des Gesetzes v. 31.10.2006 (BGBl. I S. 2407)	1533
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz – AGG v. 14.8.2006 (BGBl. I S. 1897), zuletzt geändert durch Art. 15 des Gesetzes v. 5.2.2009 (BGBl. I S. 160)	1551
Gesetz über die soziale Wohnraumförderung (Wohnraumförderungsgesetz – WoFG) v. 13.9.2001, zuletzt geändert durch Gesetz v. 28.3.2009 (BGBl. I S. 634)	1564
Stichwortregister	1567

Die beigelegte CD-ROM enthält eine umfassende Gesetzes- und Urteilsdatenbank sowie Rechner, Tabellen und Mustertexte zum Mietrecht. Sämtliche mit dem CD-ROM-Zeichen  versehene Muster stehen zusätzlich als Arbeitshilfen zur direkten Übernahme in eine Textverarbeitung zur Verfügung.