

# Mietrecht

6. Auflage 2020  
ISBN 978-3-406-73152-5  
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei  
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Münchener Prozessformularbuch  
Band 1  
Mietrecht

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Münchener Prozessformularbuch

## Band 1 Mietrecht

Herausgegeben von

**Prof. Dr. Ulf Börstinghaus**

weiterer aufsichtsführender Richter am Amtsgericht Dortmund

Bearbeitet von:

*Prof. Dr. Ulf Börstinghaus*, weiterer aufsichtsführender Richter am Amtsgericht Dortmund; *Werner Borzutzki-Pasing*, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Düsseldorf a. D.; *Dr. Michael Deppen*, Rechtsanwalt in Hamm a. D.; *Dr. Richard Gies*, Richter am Landgericht Köln a. D.; *Thomas Hannemann*, Rechtsanwalt in Karlsruhe; *Dr. Thomas Kischkel*, Richter am Oberlandesgericht Frankfurt a. M.; *Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter*, Hochschule für Wirtschaft u. Recht in Berlin; *Dr. Günter Merßon*, Richter am Oberlandesgericht Hamm a. D.; *Erich-Wolfgang Moersch*, Rechtsanwalt in Karlsruhe; *Ralf Schacht*, Rechtsanwalt in Düsseldorf; *Axel Wetekamp*, Richter am Amtsgericht München a. D.

6. Auflage 2020



C.H.BECK

Zitiervorschlag:  
MPFormB MietR/*Bearbeiter* Form. ... Anm. ...

  
beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 73152 5

© 2020 Verlag C. H. Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz: Reemers Publishing Services GmbH, Krefeld

Druck und Bindung: Beltz Bad Langensalza GmbH

Am Fliegerhorst 8, 99947 Bad Langensalza

Umschlaggestaltung: Kunst oder Reklame,  
München



[chbeck.de/nachhaltig](http://chbeck.de/nachhaltig)

Gedruckt auf säurefreiem, alterungsbeständigem Papier  
(hergestellt aus chlorfrei gebleichtem Zellstoff)

## Vorwort zur 6. Auflage

2016 ist die 5. Auflage erschienen. Bei der heutigen Halbwertszeit mietrechtlicher Vorschriften ist das schon fast eine Ewigkeit. Der Gesetzgeber lässt leider das Mietrecht kaum zur Ruhe kommen. Durch das Mietrechtsanpassungsgesetz wurden die gerade erst eingeführten Vorschriften zur Begrenzung der Wiedervermietungsmiete schon wieder geändert. Ferner wurden die Vorschriften für die Modernisierungsmieterhöhung nicht unerheblich verändert. Das Gesetz über die Verlängerung des Betrachtungszeitraums bei der ortsüblichen Vergleichsmiete hat die Legaldefinitionen dieses unbestimmten Rechtsbegriffs verändert. Und eine weitere Änderung bei der Begrenzung der Wiedervermietungsmiete ist zum Zeitpunkt der Fertigstellung dieses Werkes auch in der parlamentarischen Beratung.

Darüber hinaus hat der Bundesgerichtshof wieder zu zahlreichen grundsätzlichen Fragen der täglichen Mietrechtspraxis Stellung bezogen. All dies musste in die angebotenen Formulare eingearbeitet werden oder verlangte nach neuen Formularen. Das Werk hat den Bearbeitungsstand von Februar 2020.

Ausgeschieden aus dem Autorenteam ist Herr Kollege R. Beuermann. Seinen Teil haben die bisherigen Autoren freundlicherweise übernommen. Allen Autoren gilt mein Dank. Alle Mitautoren haben trotz starker beruflicher Belastungen innerhalb des vom Verlag vorgegebenen Zeitrahmens die Bearbeitungen vorgenommen.

Gelsenkirchen, im Februar 2020

*Prof. Dr. Ulf Börstinghaus*

beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

# Inhaltsübersicht

Vorwort zur 6. Auflage .....	V
Inhaltsverzeichnis .....	IX
Verzeichnis der Bearbeiter .....	XXI
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XXIII

## A. Klagen vor bzw. ohne Abschluss eines Mietvertrages

I. Klagen aus einem Mietvorvertrag .....	1
II. Klage des Vermieters auf Schadenersatz aus einem Rahmenvertrag .....	13
III. Klagen aufgrund eines Vormietrechts .....	19
IV. Klagen aufgrund eines Anmietrechts (einer Vorhand) .....	30
V. Klagen aufgrund einer Mietoption .....	41
VI. Klagen aus gesetzlichen Anspruchsgrundlagen nach gescheiterten Vertrags- verhandlungen oder nach Abschluss eines Mietvorvertrages .....	50
VII. Klagen aus Verschulden bei Vertragsschluss .....	61

## B. Klagen aus dem begründeten und noch nicht beendeten Mietvertrag

I. Klagen beider Seiten .....	83
II. Klagen des Vermieters .....	127
III. Klagen des Mieters .....	489

## C. Klagen nach Beendigung des Mietvertrages

I. Klagen beider Seiten .....	797
II. Klagen des Vermieters .....	824
III. Klagen des Mieters .....	1006

## D. Sonstige Verfahren und Anträge

I. Räumungsschutz .....	1123
II. Vollstreckungsschutz .....	1126
III. Selbständiges Beweisverfahren .....	1132
IV. Hinterlegung .....	1165
V. Einstweilige Verfügungen .....	1170
VI. Klagen von Mietern untereinander .....	1235

## E. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Zwangsverwaltung

I. Klagen des Zwangsverwalters gegen den Mieter .....	1243
II. Ansprüche des Mieters gegen den Zwangsverwalter .....	1253



### **F. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Insolvenz**

I. Mieterinsolvenz – Klagen des Vermieters .....	1255
II. Mieterinsolvenz – Klage des Insolvenzverwalters gegen den Vermieter auf Zahlung bereits vereinnahmter Mieten zur Masse (Insolvenzanfechtung) .....	1274
III. Mieterinsolvenz – Klage der Mitmieter gegen den Vermieter auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes .....	1279
IV. Vermieterinsolvenz .....	1283
Sachverzeichnis .....	1285



# Inhaltsverzeichnis

Vorwort zur 6. Auflage .....	V
Verzeichnis der Bearbeiter .....	XXI
Abkürzungs- und Literaturverzeichnis .....	XXIII

## A. Klagen vor bzw. ohne Abschluss eines Mietvertrages

I. Klagen aus einem Mietvorvertrag .....	1
1. Klage auf Abschluss des Mietvertrages und auf Leistung aus dem abzuschließenden Mietvertrag .....	1
2. Klage auf Feststellung, dass infolge Rücktritts vom Mietvorvertrag ein Erfüllungsanspruch aus diesem nicht mehr besteht .....	8
II. Klage des Vermieters auf Schadensersatz aus einem Rahmenvertrag .....	13
III. Klagen aufgrund eines Vormietrechts .....	19
1. Klage auf Auskunft über den Eintritt des Vormietfalls, auf schriftliche Niederlegung und Feststellung .....	19
2. Klage des Dritten gegen den Verpflichteten auf Schadensersatz nach Ausübung des Vormietrechts .....	25
IV. Klagen aufgrund eines Anmietrechts (einer Vorhand) .....	30
1. Klage auf Abgabe eines Angebots zum Abschluss eines Mietvertrages ....	30
2. Klage auf Schadensersatz wegen der Verletzung eines Anmietrechts .....	35
V. Klagen aufgrund einer Mietoption .....	41
1. Klage des Mieters aus einer Begründungsoption auf Überlassung der Mietsache .....	41
2. Klage des Mieters, die Zwangsvollstreckung gem. § 767 ZPO für unzulässig zu erklären .....	45
VI. Klagen aus gesetzlichen Anspruchsgrundlagen nach gescheiterten Vertragsverhandlungen oder nach Abschluss eines Mietvorvertrages .....	50
1. Klage auf Rückgabe der Mietsache und auf Nutzungsentschädigung .....	50
2. Klage auf Verwendungsersatz nach gescheiterten Vertragsverhandlungen .....	54
VII. Klagen aus Verschulden bei Vertragsschluss .....	61
1. Klage des Mietinteressenten auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Verkehrssicherungspflichten .....	61
2. Klage auf Schadensersatz wegen Abbruchs von Vertragsverhandlungen ..	64
3. Klage auf Schadensersatz wegen unrichtiger zum Vertragsabschluss führender Angaben .....	69
4. Klage auf Schadensersatz nach den Grundsätzen der Eigenhaftung von Vertragsgehilfen wegen der Verletzung von Aufklärungspflichten .....	76

## B. Klagen aus dem begründeten und noch nicht beendeten Mietvertrag

I. Klagen beider Seiten .....	83
1. Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrages und auf Schadensersatz nach Anfechtung wegen falscher Selbstauskunft .....	83
2. Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrages und auf Wertersatz nach Anfechtung wegen Aufklärungspflichtverletzung .....	93

3.	Klage auf Feststellung der Nichtigkeit des Mietvertrages und auf Schadensersatz bzw. Aufwendungsersatz wegen anfänglicher Unmöglichkeit	99
4.	Klage auf Schadensersatz wegen anfänglichen Unvermögens	104
5.	Klage auf Feststellung der Leistungsfreiheit bei unverschuldetem nachträglichem Untergang der Mietsache	109
6.	Klage auf Schadensersatz infolge nachträglicher Unmöglichkeit	112
7.	Klage auf Schadensersatz wegen Verzuges	118
8.	Klage auf Schadensersatz wegen Verletzung von Nebenpflichten	123
II.	Klagen des Vermieters	127
	<i>Klagen auf Erfüllung des Vertrages</i>	
1.	Klage auf Erfüllung einer vereinbarten Abnahmepflicht und auf Schadensersatz	127
2.	Klage auf Erfüllung einer vereinbarten Betriebspflicht und auf Schadensersatz	133
	<i>Mietsicherheit</i>	
3.	Klage auf Zahlung der Kaution	138
4.	Klage auf Wiederauffüllung der Kaution	144
5.	Rückschaffungsklage aufgrund Vermieterpfandrechts	148
6.	Auskunftsklage aufgrund Vermieterpfandrechts	150
7.	Klage auf vorzugsweise Befriedigung aufgrund Vermieterpfandrechts	152
	<i>Miete</i>	
8.	Klage auf Zahlung von rückständiger Miete (Wohnraum), Klageerweiterung, Klageerweiterung und Erledigungserklärung	155
9.	Saldoklage auf Zahlung rückständiger Grundmiete und Betriebskostenvorauszahlungen über mehrere Jahre (Wohnraum)	160
10.	Zahlungsklage in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (Neubau)	166
11.	Zahlungsklage in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten (umfassend modernisierte Wohnung)	171
12.	Zahlungsklage in Gemeinde, die in VO gem. § 556d Abs. 2 BGB aufgenommen wurde, wenn Voraussetzungen bestritten werden	176
13.	Klage auf Mietzahlung gegen Mieter, der wegen unwirtschaftlicher Heizung mindert	179
14.	Klage auf Mietzahlung gegen Mieter, der wegen Mängeln von Zurückbehaltungsrecht Gebrauch macht	182
15.	Klage auf Mietzahlung gegen Mieter, der wegen Lärm mindert (Wohnraum)	186
16.	Zahlungsklage auf rückständige Wohnraummiets im Urkundenprozess nach Durchführung des Mahnverfahrens	191
17.	Zahlungsklage nach Erhöhung der Kostenmiete wegen unwirksamer Schönheitsreparaturklausel (Anbietpflicht?)	193
18.	Zahlungsklage des Vermieters von Geschäftsraum im Urkundenprozess	196
	<i>Betriebskosten</i>	
19.	Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten nach Ablauf der Einwendungsfrist	200
20.	Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei Wirtschaftseinheiten	210
21.	Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten im Urkundenverfahren	213
22.	Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei nicht geeichtem Wasserzähler	217

23. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten – Mieter beruft sich auf Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgrundsatz (Wohnraum) .....	220
24. Klage auf Schadensersatz – Mieter beruft sich auf Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgrundsatz (Gewerberaum) .....	224
25. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten im öffentlich geförderten Wohnungsbau .....	230
26. Klage auf Zahlung abgerechneter Betriebskosten bei vermieteter Eigentumswohnung .....	234
27. Klage auf Zahlung nicht geleisteter Vorauszahlungen nach Ablauf der Abrechnungsfrist .....	237
28. Klage auf Zahlung abgerechneter Heizkosten .....	239
29. Klage auf Zahlung abgerechneter Heizkosten nach Einführung von Wärmecontracting (§ 556c BGB) .....	243
30. Vollstreckungsgegenklage gegen Rückzahlungsklage bzgl. Betriebskostenvorauszahlungen nach erteilter Abrechnung .....	248
31. Klage auf Anhebung der Betriebskostenvorauszahlungen (aufgrund einzeln berechneter Kosten erhöhungen) .....	252
32. Klage auf Anhebung der Betriebskostenvorauszahlungen (Nachzahlungsbetrag geteilt durch 12) .....	264
<i>Klagen wegen Instandsetzung und Modernisierung</i>	
33. Klage auf Duldung von Erhaltungsmaßnahmen nach § 555a BGB .....	269
34. Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (Badeinbau und Anschluss an Fernwärme) .....	272
35. Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (energetische Fassadensanierung) .....	277
36. Klage auf Duldung einer Maßnahme zur Einsparung von Primärenergie ohne Bezug auf die Mietsache § 555b Nr. 2 BGB .....	281
<i>Klagen auf Anpassung der Miete</i>	
37. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: einfacher Mietspiegel) .....	283
38. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: qualifizierter Mietspiegel) .....	300
39. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Nettomiete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: Sachverständigengutachten gegen qualifizierten Mietspiegel) .....	317
40. Klage auf Zustimmung zur Erhöhung einer Teilinklusive miete gemäß § 558 BGB (Begründungsmittel: Vergleichswohnungen ohne qualifizierten Mietspiegel in der Gemeinde) .....	330
41. Klage auf Auskunft bezüglich Fehlbelegungsabgabe bzw. Ausgleichszahlungen gemäß §§ 34–37 des Wohnraumförderungsgesetzes gemäß § 558 Abs. 4 BGB .....	345
42. Klage auf Schadensersatz wegen fehlender oder verspäteter Auskunft bezüglich Fehlbelegungsabgabe bzw. Ausgleichszahlungen gemäß §§ 34–37 des Wohnraumförderungsgesetzes gemäß § 558 Abs. 4 BGB .....	350
43. Klage auf Schadensersatz wegen Verzuges mit der Zustimmungserklärung zum Mieterhöhungsverlangen .....	360
44. Zahlungsklage nach Mieterhöhung wegen baulicher Maßnahmen gemäß § 559 BGB (ggf. unter Abzug ersparter Instandsetzungskosten) .....	365
45. Zahlungsklage nach Mieterhöhung wegen einer energetischen Modernisierung gemäß § 559 BGB .....	369
46. Zahlungsklage nach Mieterhöhung nach vereinfachter Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559c BGB .....	373

47. Zahlungsklage nach gekappter Modernisierungsmieterhöhung gemäß § 559 Abs. 3a BGB .....	378
48. Zahlungsklage nach Mieterhöhung aufgrund einer Staffelmietvereinbarung gemäß § 557a BGB (Wohnraum) .....	383
49. Zahlungsklage nach Mieterhöhung aufgrund einer Indexmietvereinbarung gemäß § 557b BGB (Wohnraum) .....	388
50. Klage auf Zahlung erhöhter Miete (preisgebundener Wohnraum) .....	394
51. Zahlungsklage aus Indexklausel (Gewerberaum) .....	398
52. Klage auf erhöhte Miete aufgrund Leistungsvorbehalts nach Schiedsgutachten (Gewerberaum) .....	405
53. Stufenklage auf Auskunft und erhöhte Miete aufgrund einer Umsatzklausel (Gewerberaum) .....	411
54. Klage auf angepasste Miete wegen erhöhter Umsatzsteuer (Gewerberaum) .....	418
55. Klage auf angepasste Miete bei fehlender vertraglicher Wertsicherung (Gewerberaum) .....	423
<i>Klagen im Zusammenhang mit vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache</i>	
56. Stufenklage auf Auskunft und Unterlassung der Untervermietung hilfsweise auf Beendigung des Untermietvertrages .....	429
57. Klage auf Abschaffung eines Tieres und Unterlassung unerlaubter Tierhaltung .....	433
58. Klage auf Unterlassung baulicher Veränderungen der Mietsache .....	437
59. Klage auf Unterlassung gewerblicher Nutzung der Mieträume .....	440
60. Klage auf Unterlassung der zeitweisen Vermietung über Airbnb o.ä. ....	444
61. Klage auf Unterlassung vertragswidriger Nutzung von Gewerberäumen .....	447
62. Klage auf Unterlassung von Verstößen gegen die Hausordnung .....	451
63. Klage auf Beseitigung einer Parabolantenne .....	454
64. Klage auf Besichtigung .....	456
<i>Schönheitsreparaturen</i>	
65. Klage auf Ausführung von Schönheitsreparaturen .....	458
<i>Schadensersatz und Aufwendungsersatz</i>	
66. Klage auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache .....	460
67. Klage auf Abrechnung gezahlter Vorschüsse nach § 536a Abs. 2 BGB mit Antrag zur Zwangsvollstreckung .....	465
<i>Konkurrenzschutz</i>	
68. Klage auf Unterlassung des Abschlusses eines die Konkurrenzschutzpflichten des Vermieters gegenüber anderen Mietern berührenden Untermietvertrages und Klage auf Untersagung oder Beseitigung eines Konkurrenzbetriebes zum Schutze eines Altmieters .....	469
69. Klage gegen den Neumietter aus § 541 BGB auf Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs (unerlaubte Konkurrenz im Verhältnis zum Altmietter oder zum Vermieter) .....	474
70. Klage auf Feststellung, dass der Vermieter zum Abschluss eines Mietvertrages mit einem dritten potenziellen Bewerber berechtigt ist, ohne gegen Konkurrenzschutzpflichten zu verstoßen .....	478
<i>Besonderheiten während der COVID-19-Pandemie</i>	
71. Zahlungs- und Räumungsklage in Zeiten der COVID-19-Pandemie .....	483

III. Klagen des Mieters .....	489
<i>Mietgebrauch</i>	
1. Klage auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes (Primäre mietvertragliche Erfüllungsklage) .....	489
2. Klage auf Wiedereinräumung des entzogenen Mietbesitzes (Primär: Besitzschutz) .....	500
3. Klage auf Schadensersatz wegen zeitweiliger Nichtgewährung des vertragsgemäßen Gebrauchs .....	505
4. Klage auf Schadensersatz wegen Nichtgewährung des Mietgebrauchs (zB Doppelvermietung und Überlassung an einen Dritten) .....	513
5. Klage auf Schadensersatz wegen verspäteter Besitzeinräumung .....	521
<i>Mietpreisbremse</i>	
6. Auskunftsklage gem. § 556g Abs. 3 BGB .....	525
7. Rückzahlungsklage wegen Überschreitung der zulässigen Wiedervermietungsmiete – Grundfall .....	530
8. Rückzahlungsklage wegen zul. Überschreitung der zulässigen Wiedervermietungsmiete – Vormiete Minderung .....	541
9. Rückzahlungsklage wegen Überschreitung der zulässigen Wiedervermietungsmiete – Vormiete Mieterhöhung .....	551
<i>Mietzahlung</i>	
10. Klage des Mieters auf Rückgängigmachung einer Mieterhöhungsvereinbarung (Außerhausgeschäft) .....	560
11. Klage auf Rückzahlung von Mietzahlungen nach Widerruf des Mietvertragsabschlusses ohne Besichtigung .....	564
12. Klage auf Rückzahlung überzahlter Miete aufgrund einer Mietpreisüberhöhung bei preisfreiem Wohnraum .....	568
<i>Gewährleistung</i>	
13. Klage auf Mängelbeseitigung .....	575
14. Klage auf Mängelbeseitigung im Falle auftretenden Schimmels .....	586
15. Klage auf Mängelbeseitigung bei dauerhaftem Heizungsausfall .....	591
16. Klage auf Schadensersatz wegen eines Sachmangels (mit Alternativen: anfänglicher Mangel, verschuldeter verspäteter Mangel, mit Mängelbeseitigung in Verzug) .....	594
17. Klage auf Mängelbeseitigung bei vom Mieter verursachten aber versicherten Schäden (Regressverzicht) .....	597
18. Klage auf Aufwendungsersatz gemäß § 536a Abs. 2 BGB .....	601
19. Klage auf Vorschuss für Mängelbeseitigungsaufwand .....	608
20. Klage auf Feststellung der Minderungsberechtigung wegen eines Sachmangels .....	612
21. Klage auf Rückzahlung infolge Minderung zu viel gezahlter Miete (Gewerberaum) .....	617
22. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung einer über 10 % liegenden Flächenabweichung .....	621
23. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung einer unter 10 % liegenden Flächenabweichung .....	625
24. Klage auf Rückzahlung infolge Überzahlung wegen Nicht-Einhaltung des Mindeststandards .....	631
25. Klage auf Unterlassung von Störungen durch Mitmieter, Dritte oder die Umwelt .....	635
26. Klage auf Unterlassung des Einzugs der ungeminderten Miete .....	638
27. Klage auf übliche Sicherung der Mieträume (Gewerbe) .....	642

28. Klage auf Schadensersatz wegen Verletzung der Pflicht zur Überprüfung elektrischer Anlagen .....	645
29. Klage des Mieters und eines Dritten auf Schadensersatz wegen unterlassener Vorsorgemaßnahmen gegen drohende Wohnungseinbrüche .....	650
30. Klage auf Unterlassung des Abschlusses eines Mietvertrages mit einem Konkurrenten und auf Zahlung einer ausbedungenen Vertragsstrafe wegen der Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten .....	656
31. Klage auf Beseitigung oder Verhinderung der Konkurrenzsituation .....	661
32. Klage gegen den Neummieter auf Unterlassung von Wettbewerb .....	666
33. Klage auf Schadensersatz wegen der Verletzung von Konkurrenzschutzpflichten und auf Feststellung der Verpflichtung zum Ersatz weiterer Schäden .....	671
<i>Klage im Zusammenhang mit dem vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache</i>	
34. Klage wegen unterlassener Fürsorgemaßnahmen zur Abwehr von Gefahren für Leib, Leben und Eigentum der berechtigten Benutzer .....	676
35. Klage eines Dritten wegen unterlassener Fürsorgemaßnahmen .....	680
36. Klage auf Lieferung von gesundheitlich unbedenklichem Wasser .....	684
37. Klage auf Anschluss an die allgemeine Stromversorgung .....	689
38. Klage auf Duldung der Installation einer Parabolantenne .....	694
<i>Mietsicherheit</i>	
39. Klage auf Auskunft über die Anlage der Kautions .....	695
40. Klage auf Anlage der Kautions .....	699
41. Klage auf Wiederanlage der Kautions bei Entnahme durch Vermieter wegen bestrittener Forderung während bestehenden Mietverhältnisses ..	701
42. Klage auf Rückzahlung eines Teils der Kautions wegen Vereinbarung einer 3 Monatsmieten übersteigenden Kautions .....	704
43. Klage auf Rückzahlung einer zu hohen Kautions wegen Verstoß gegen die Mietpreisbremse .....	708
44. Klage auf Rückzahlung einer zu hohen Kautions wegen Flächenabweichung .....	716
<i>Betriebskosten</i>	
45. Klage auf Abrechnung von Betriebskosten .....	720
46. Klage auf Rückzahlung der Vorauszahlungen wegen fehlender Abrechnung der Betriebskosten durch Vermieter .....	727
47. Klage auf Feststellung, zur Zurückbehaltung der Betriebskostenvorauszahlungen wegen fehlender Abrechnung berechtigt zu sein .....	730
48. Klage auf Rückzahlung von Betriebskostenvorauszahlungen wegen Verstoßes gegen das Gebot der Wirtschaftlichkeit .....	733
49. Klage auf Belegeinsicht .....	738
50. Klage auf Überlassung von Belegkopien .....	742
51. Klage auf Einsicht in die Abrechnungsunterlagen der anderen Mieter ....	745
52. Klage auf Zustimmung zur Untervermietung (Wohnraum) .....	748
53. Klage auf Zustimmung zur Untervermietung (Gewerberaum) .....	750
54. Klage des alten Mieters auf Feststellung seines Ausscheidens aus dem Mietvertrag aufgrund Vertragsübernahme .....	752
<i>Klagen im Zusammenhang mit Mietwechsel</i>	
55. Klage des neuen Mieters auf Feststellung seines Eintritts in den Mietvertrag aufgrund Vertragsübernahme .....	756
56. Klage auf Zustimmung zur Vertragsübernahme durch den Ersatzmieter .....	759
57. Klage auf vorzeitige Entlassung aus dem Mietvertrag nach Ablehnung eines akzeptablen Ersatzmieters .....	762

*Schönheitsreparaturen*

58. Klage auf Feststellung, nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet zu sein, bei unrenoviert übergebener Wohnung .....	766
59. Klage auf Feststellung nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet zu sein (Wohnraum) .....	772
60. Klage auf Feststellung, nicht zu Schönheitsreparaturen verpflichtet zu sein (Gewerberaum) .....	779
61. Klage auf Feststellung der Unwirksamkeit einer Quotenabgeltungsklausel .....	784

*Schadensersatz*

62. Klage auf Schadensersatz wegen missbräuchlicher Modernisierungsmaßnahme .....	789
---	-----

**C. Klagen nach Beendigung des Mietvertrages**

I. Klagen beider Seiten .....	797
1. (Wider-)Klage auf Feststellung der Beendigung des Mietvertrages (mit der Variante: Wirksamkeit einer Kündigungsausschlussvereinbarung) ....	797
2. (Wider-)Klage auf Feststellung des Fortbestandes des Mietvertrages (ggf. Wirksamkeit einer Kündigungsausschlussvereinbarung/Formmangel der Kündigung) .....	804
3. (Wider-)Klage auf Fortsetzung des Mietvertrages .....	809
4. Klage des Mieters aus einer Verlängerungsoption auf Feststellung, dass durch deren Ausübung der Mietvertrag erst zu einem bestimmten Zeitpunkt endet .....	814
5. Klage aus Wettbewerbsabreden für die Zeit nach Vertragsende .....	818
II. Klagen des Vermieters .....	824
1. Klage auf Unterlassung des Mietgebrauchs .....	824

*Räumungsklagen*

2. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach ordentlicher Kündigung (Eigenbedarf) .....	830
3. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach ordentlicher Kündigung (Eigenbedarf eines GbR-Gesellschafters) .....	838
4. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach ordentlicher Kündigung (wirtschaftliche Verwertung) .....	842
5. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach ordentlicher Kündigung (Betriebsbedarf) .....	848
6. Klage auf Räumung und Herausgabe nach ordentlicher Kündigung (schuldhafte Pflichtverletzung – Zurechnung von Beraterverschulden) ....	852
7. Klage auf Räumung einer Wohnung im Zweifamilienhaus nach Kündigung gem. § 573a BGB .....	858
8. Klage auf teilweise Räumung nach Kündigung gem. § 573b BGB – Kündigung von Datschengrundstücken .....	862
9. Klage auf Räumung und Herausgabe nach fristloser Kündigung gem. § 543 Abs. 1 BGB (wichtiger Grund) .....	866
10. Klage auf Räumung und Herausgabe nach fristloser Kündigung wegen drohender Zahlungsunfähigkeit .....	875
11. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Zahlungsverzug (Grundfall) .....	878



12. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Zahlung durch Sozialamt .....	884
13. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Mieter beruft sich auf Mietpreisbremse .....	888
14. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Mieter beruft sich auf Zurückbehaltungsrecht wg. fehlender Auskunft gem. § 556g Abs. 3 BGB .....	893
15. Klage auf Räumung und Herausgabe von Wohnraum nach fristloser Kündigung gem. §§ 543 Abs. 2 Nr. 3, 569 Abs. 3 BGB – Mieter beruft sich auf Zurückbehaltungsrecht wg. beseitigter Mängel (Prüffrist) .....	898
16. Klage auf Räumung und Herausgabe nach fristloser Kündigung gem. § 543 Abs. 2 Nr. 2 BGB – Vernachlässigung beim Gebrauch .....	903
17. Klage auf Räumung nach Kündigung gem. § 569 Abs. 2a BGB (Kauti- on) .....	910
18. Klage auf Räumung nach Kündigung wegen unpünktlicher Mietzahlung .....	913
19. Klage auf Räumung bei Mischmietverhältnis .....	918
20. Klage auf Räumung nach (hilfsweise erklärter) ordentlicher Kündigung wegen Zahlungsverzugs .....	923
21. Klage auf Räumung, Zahlung künftiger Leistung, Kauti- on sowie Erstattung der Anwaltskosten .....	929
22. Klage auf Räumung nach Kündigung gem. § 563 BGB gegen eintretende Personen aus wichtigem Grund .....	934
23. Klage des Erwerbers auf künftige Räumung und Herausgabe von Wohnraum .....	937
24. Klage auf Räumung nach Kündigung eines befristeten Gewerberaum- mietvertrages nach Schriftformmangel .....	941
<i>Schadensersatz und Nutzungsentschädigung</i>	
25. Klage auf Schadensersatz wegen wirksam abgewalzter, aber nicht aus- geführter Schönheitsreparaturen .....	945
26. Klage auf Schadensersatz wegen übermäßigen vertragsgemäßen Ge- brauchs (Kettenraucher) .....	948
27. Klage auf Schadensersatz wegen sonstiger Schäden am Mietobjekt .....	950
28. Klage auf Feststellung der Schadensersatzpflicht wegen möglicher wei- terer Bodenverunreinigungen .....	955
29. Klage auf Nutzungsentschädigung nach § 546a BGB in Höhe der ver- traglich vereinbarten Miete .....	958
30. Klage auf Nutzungsentschädigung nach § 546a BGB in Höhe der Marktmiete .....	967
31. Klage auf Ersatz von Mietausfall nach Kündigung wegen Zahlungsver- zuges .....	972
32. Klage auf Ersatz der Mietdifferenz und der Kosten der Neuvermietung nach Kündigung wegen vertragswidrigen Verhaltens .....	977
33. Klage des Erwerbers auf Schadensersatz nach Kündigung wegen ver- tragswidrigen Verhaltens .....	985
34. Klage auf Schadensersatz nach vorzeitiger einverständlicher Vertrags- aufhebung .....	992
<i>Mietsicherheit</i>	
35. Herausgabeklage aufgrund Vermieterpfandrechts .....	997
36. Klage auf Zahlung der Kauti- on nach Vertragsbeendigung .....	1002

III. Klagen des Mieters .....	1006
1. Klage auf Fortsetzung des Mietverhältnisses gemäß § 574 BGB (Sozialklausel) .....	1006
2. Klage auf Rücknahme der Mietsache .....	1008
3. Klage auf Duldung der Wegnahme von Einrichtungen (§ 539 Abs. 2 BGB) .....	1011
<i>Mietsicherheit</i>	
4. Klage auf Auskunft über die Höhe des Kautionsguthabens .....	1013
5. Klage auf Auskehrung des Kautionsguthabens .....	1017
6. Klage auf Rückgabe sonstiger Mietsicherheiten .....	1022
7. Klage auf Herausgabe wegen nicht (mehr) bestehenden Vermieterpfandrechts .....	1025
<i>Schadensersatz/Aufwendungsersatz/ungerechtfertigte Bereicherung</i>	
8. Klage auf Ersatz der Kosten einer in den Mieträumen durchgeführten Notreparatur .....	1027
9. Klage auf Ersatz von Aufwendungen für die Beseitigung von Mängeln ohne Zustimmung des Vermieters .....	1033
10. Klage auf Ersatz von Aufwendungen zur Modernisierung von Mieträumen mit Billigung des Vermieters .....	1039
11. Klage wegen Reparatur- und Verbesserungsmaßnahmen .....	1045
12. Klage auf Ersatz nützlicher Aufwendungen trotz Ausschlusses von Ersatzansprüchen (Gewerberaum) .....	1050
13. Klage auf Erstattung der Aufwendungen für die Durchführung nicht geschuldeter Schönheitsreparaturen (Wohnraum) .....	1055
14. Klage auf Bereicherungsausgleich und Schadensersatz nach Durchführung nicht geschuldeter Renovierung (Gewerberaum) .....	1061
15. Klage auf Erstattung als Mietvorauszahlung erbrachter Verwendungen .	1068
16. Klage auf Ersatz der Mietdifferenz nach Kündigung wegen Nichtgewährung des Mietgebrauchs .....	1074
17. Klage auf Ersatz nutzloser Investitionen und entgangenen Gewinns nach vorausgegangener Mieterkündigung (Gewerberaum) .....	1081
18. Klage auf Schadensersatz nach Kündigung wegen vorgetäuschten Eigenbedarfs .....	1090
19. Klage auf Schadensersatz wegen nachwirkender Obhutspflichten .....	1096
20. Klage auf Lieferung von Wasser, Strom, Heizung sowie auf Entsorgung (Müll) nach Vertragsbeendigung .....	1101
<i>Baukostenzuschüsse</i>	
21. Klage auf Ersatz eines verlorenen Baukostenzuschusses (Gewerberaum)	1106
22. Klage auf Ersatz eines dem Vormieter erstatteten verlorenen Baukostenzuschusses (Wohnraum) .....	1112
23. Klage gegen den Erwerber auf Rückzahlung des nicht abgewohnten Teils eines anrechenbaren Baukostenzuschusses (Wohnraum) .....	1116

## D. Sonstige Verfahren und Anträge

I. Räumungsschutz .....	1123
1. Antrag des Mieters auf Räumungsschutz nach §§ 721, 794a ZPO .....	1123
2. Einwendung des Vermieters gegen Räumungsschutzantrag .....	1125
II. Vollstreckungsschutz .....	1126
1. Antrag auf Vollstreckungsschutz nach § 765a ZPO .....	1126
2. Einwendungen des Vermieters gegen Vollstreckungsschutzantrag .....	1129

III. Selbständiges Beweisverfahren .....	1132
1. Vorbemerkungen .....	1132
<i>Vermieteranträge auf Beweissicherung</i>	
2. Antrag wegen Beschädigung der Mietsache .....	1135
3. Antrag zur Schadensfeststellung wegen unterlassener bzw. mangelhaft durchgeführter Schönheitsreparaturen .....	1139
4. Antrag zur Klärung von Art und Umfang einer behaupteten Gesundheitsgefahr .....	1143
<i>Mieteranträge auf Beweissicherung</i>	
5. Antrag zur Mängelfeststellung .....	1147
6. Antrag zur Klärung des Entschädigungsumfangs gemäß § 552 BGB bei Übernahme einer vom Mieter zurückgelassenen Einrichtung .....	1154
7. Antrag auf Feststellung der Ursachen und des Aufwands zur Schadensbeseitigung bei Schimmel in der Wohnung .....	1158
8. Schutzschrift .....	1162
IV. Hinterlegung .....	1165
1. Sicherheitsanordnung gemäß § 283a ZPO .....	1165
2. Antrag auf Urteilsergänzung gem. § 283a Abs. 3 ZPO .....	1168
V. Einstweilige Verfügungen .....	1170
1. Antrag auf Unterlassung bestimmter Nutzungen .....	1170
2. Antrag auf Unterlassung der Betriebseinstellung .....	1172
3. Antrag auf Einstellung wettbewerbswidrigen Gebrauchs der Mietsache ..	1174
4. Antrag auf Duldung eiliger Reparaturmaßnahmen .....	1178
5. Antrag auf Unterlassung der Entfernung der dem Vermieterpfandrecht unterliegenden Sachen .....	1181
6. Antrag gegen Mitbesitzer gem. § 940a Abs. 2 ZPO (Gewerberaum) .....	1183
7. Antrag gegen Mitbesitzer gem. § 940a Abs. 2 ZPO (Wohnraum) .....	1186
8. Antrag auf Räumung gem. § 940 Abs. 3 ZPO .....	1190
<i>Mieteranträge auf Erlass einstweiliger Verfügungen</i>	
9. Antrag auf Wiedereinräumung des entzogenen Besitzes .....	1192
10. Antrag auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes .....	1196
11. Antrag auf Unterlassung einer Doppelvermietung .....	1199
12. Antrag auf Unterlassung der Besitzübergabe an einen Dritten .....	1202
13. Antrag auf Unterlassung von Besitzstörungen (Baustopp) .....	1204
14. Antrag auf Unterlassung des Abschlusses eines Mietvertrages mit dem Konkurrenten .....	1208
15. Antrag auf Einwirkung auf den anderen Mieter, die Aufnahme eines Konkurrenzbetriebes zu unterlassen oder wieder einzustellen .....	1213
16. Antrag auf Einwirkung auf den anderen Mieter, Konkurrenzprodukte weder anzubieten noch zu verkaufen .....	1218
17. Antrag auf Versorgung mit Heizenergie, Wasser, Strom (Geschäftsraum) .....	1222
18. Antrag auf Versorgung mit Heizenergie (Wohnraum) .....	1226
19. Antrag auf Mängelbeseitigung (Reparatur defekter Teile der Mietsache) .....	1230
20. Antrag auf Unterlassung vermierterseitigen Kautionszugriffs bei bestrittener Forderung .....	1232
VI. Klagen von Mietern untereinander .....	1235
1. Klage auf Mitwirkung an der Auflösung eines gemeinschaftlich eingegangenen Mietvertrages .....	1235
2. Klage auf Pfandfreigabe bzw. Herausgabe des Sparbuchs .....	1240

## E. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Zwangsverwaltung

I. Klagen des Zwangsverwalters gegen den Mieter .....	1243
1. Klage auf Zahlung von Miete, die der Beschlagnahme unterliegt .....	1243
2. Klage auf Einsicht in den Mietvertrag .....	1249
3. Klage auf Zutritt, Besichtigungsrecht .....	1252
II. Ansprüche des Mieters gegen den Zwangsverwalter .....	1253
1. Vorbemerkungen .....	1253
2. Anspruch auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes .....	1253
3. Anspruch des Mieters auf Auskunft über die Anlage bzw. den Verbleib der Kautions .....	1253
4. Anspruch auf Anlage bzw. Auffüllen der Kautions .....	1253
5. Anspruch des Insolvenzverwalters des Mieters auf Auskehrung des Kautionsguthabens .....	1253
6. Anspruch auf Abrechnung der Betriebskosten .....	1253
7. Anspruch auf Mängelbeseitigung .....	1254

## F. Besonderheiten bei Mietverhältnissen in der Insolvenz

I. Mieterinsolvenz – Klagen des Vermieters .....	1255
1. Klage gegen den Mieter auf Herausgabe der Wohnung des Insolvenzschuldners wegen Zahlungsverzugs (eröffnetes Insolvenzverfahren) .....	1255
2. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Räumung von Gewerbemietflächen im eröffneten Insolvenzverfahren .....	1260
3. Klage gegen den Mieter auf Zahlung rückständiger Mieten aus dem Wohnraummietverhältnis des Insolvenzschuldners (Masseverbindlichkeit) .....	1264
4. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Zahlung des Erlöses aus der Verwertung von Gegenständen, an denen ein Vermieterpfandrecht bestand ..	1268
5. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Schadensersatz wegen Beschädigung der Mietsache .....	1273
6. Klage gegen den Insolvenzverwalter wegen möglicher herbeigeführter Bodenverunreinigungen .....	1273
7. Klage gegen den Insolvenzverwalter wegen überbürdeter, aber nicht durchgeführter Schönheitsreparaturen .....	1273
8. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Erfüllung einer vereinbarten Betriebspflicht .....	1273
9. Klage gegen den Insolvenzverwalter auf Wiederauffüllung der Kautions ..	1273
II. Mieterinsolvenz – Klage des Insolvenzverwalters gegen den Vermieter auf Zahlung bereits vereinnahmter Mieten zur Masse (Insolvenzanfechtung) .....	1274
III. Mieterinsolvenz – Klage der Mitmieter gegen den Vermieter auf erstmalige Einräumung des Mietbesitzes .....	1279
IV. Vermieterinsolvenz .....	1283
1. Klage des Mieters auf Einräumung des Mietbesitzes .....	1283
2. Klage des Mieters auf Auskunft über die Anlage der Kautions .....	1283
3. Klage des Insolvenzverwalters des Mieters auf Abrechnung und Auszahlung der Kautions .....	1283
4. Klage des Mieters auf Abrechnung der Betriebskosten gegen den Insolvenzverwalter .....	1283
Sachverzeichnis .....	1285

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Verzeichnis der Bearbeiter

Prof. Dr. Ulf Börstinghaus .....	B.II.10, 11, 13, 14, 37–43, 48, 49 B.III.6–9, 11, 12, 22–24, 43, 44, 62
Werner Borzutzki-Pasing .....	B.II.18, 24, 51–55 B.III.58–61 C.II.31–34 C.III.8–18, 21–23
Dr. Michael Deppen .....	A. B.II.68–70 B.III.30–33 C.I.4, 5 C.III.19, 20 D.V.3, 14–16
Dr. Richard Gies .....	B.II.17, 19–23, 25–30, 50 B.III.1–5, 13–21, 28, 29, 34–37, 46–51 D.III.1–7
Thomas Hannemann .....	B.I B.II.1, 2, 56–62 B.III.25–27 C.I.1–3 C.II.24 D.II D.V.1, 2 D.VI
Dr. Thomas Kischkel .....	C.II.1–20, 23, 29, 30
Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter .....	B.II.12, 34–36, 63–65 B.III.38, 52, 53 C.II.25, 26 C.III.1, 3 D.I D.III.8 D.V.9–13, 17–19
Dr. Günter Mersson .....	B.II.3–7, 31, 32 B.III.39–42, 45 C.II.35, 36 C.III.4–7 D.V.5, 20

## Verzeichnis der Bearbeiter

---

Erich-Wolfgang Moersch .....	E. F. Anmerkungen zu Zwangsverwaltung und Insolvenz
Ralf Schacht .....	B.II.8, 9, 15, 16, 66, 67, 71 B.III.10, 54–57 C.II.21, 22, 27, 28 C.III.2 D.IV D.V.6–8
Axel Wetekamp .....	B.II.33, 44–47 D.V.4

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

## Abkürzungs- und Literaturverzeichnis

aA .....	anderer Ansicht/Auffassung
aaO .....	am angegebenen Ort
aE .....	am Ende
aF .....	alte Fassung
AG .....	Amtsgericht
AGBG .....	Gesetz über allgemeine Geschäftsbedingungen
allgM .....	allgemeine Meinung
AMVOB .....	Altbaumietenverordnung (Berlin)
Anm. ....	Anmerkung
AnwK WohnraummietR ..	Lammel, AnwaltKommentar Wohnraummietrecht, Kommentar, 3. Aufl. 2006
Aufl. ....	Auflage
ausf. ....	ausführlich
Baumgärtel/Laumen/ Prütting Beweislast-HdB ...	Handbuch der Beweislast, Handbuch, 4. Aufl. 2018
BayObLG .....	Bayerisches Oberstes Landgericht
BB .....	Der Betriebs-Berater
BeckFormB MietR .....	Gies, Beck'sches Formularbuch Mietrecht, Formularbuch, 5. Aufl. 2016
BeckOGK .....	Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann/Henssler, beck-online.Grosskommentar zum Zivilrecht, Kommentar, 1. Aufl. 2018
BeckOK .....	Beck'scher Online-Kommentar
BeckOK BGB .....	Bamberger/Roth/Hau/Poseck, BeckOK BGB, Kommentar, 52. Edition 2019
BeckOK MietR .....	Schach/Schultz/Schüller, BeckOK Mietrecht, Kommentar, 18. Edition 2019
Betr. ....	Betreff
BetrKV .....	Betriebskostenverordnung
BGB .....	Bürgerliches Gesetzbuch
BGBI. ....	Bundesgesetzblatt
BGH .....	Bundesgerichtshof
BGHZ .....	Entscheidungssammlung BGH Zivilsachen
BKKSZ Mietprozess .....	Beierlein/Kinne/Koch/Stackmann/Zimmermann, Der Mietprozess, Handbuch, 1. Aufl. 2006
BLAH .....	Baumbach/Lauterbach/Albers/Hartmann, Zivilprozessordnung: ZPO, Kommentar, 77. Aufl. 2019
Blank/Börstinghaus .....	Miete, Kommentar, 5. Aufl. 2017
BLHAG .....	Baumbach/Lauterbach/Hartmann/Anders/Gehle, Zivilprozessordnung: ZPO, Kommentar, 78. Aufl. 2020
BlnGE .....	Berliner Grundeigentum
Börstinghaus Flächen- abweichungen .....	Flächenabweichungen in der Wohnraummiete, Monografie, 1. Aufl. 2012
Börstinghaus Miethöhe- HdB .....	Miethöhe-Handbuch, Handbuch, 2. Aufl. 2016
Börstinghaus/Clar Mietspiegel .....	Mietspiegel, Monografie, 2. Aufl. 2013



## Abkürzungs- und Literaturverzeichnis

---

BRAGO .....	Bundesgebührenordnung für Rechtsanwälte
BR-Drs. ....	Drucksache des Bundesrats
Bub/Treier MietR-HdB ....	Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete, Handbuch, 5. Aufl. 2019
BVerfG .....	Bundesverfassungsgericht
BVerwG .....	Bundesverwaltungsgericht
c.i.c. ....	culpa in contrahendo
DB .....	Der Betrieb
Depré/Mayer	
Zwangsverwaltung .....	Die Praxis der Zwangsverwaltung, 7. Aufl. 2013
dh .....	das heißt
DWW .....	Deutsche Wohnungswirtschaft
Emmerich/Sonnenschein ..	Miete, Kommentar, 11. Aufl. 2013
Erman .....	BGB, Kommentar, 15. Aufl. 2017
f. ....	folgende
ff. ....	fortfolgende
FamRZ .....	Ehe und Familie im privaten und öffentlichen Recht. Zeitschrift für das gesamte Familienrecht
Fischer-Dieskau/Pergande/ Schwender .....	Wohnungsbaurecht, Kommentar, 220. EL 2019
Form. ....	Formular
Franken/Dahl Mietver- hältnisse .....	Mietverhältnisse in der Insolvenz, Monografie, 2. Aufl. 2006
Fritz GewerberaumMietR	Gewerberaummietrecht, Monografie, 5. Aufl. 2019
GbR .....	Gesellschaft des bürgerlichen Rechts
GE .....	Berliner Grundeigentum (Zeitschrift)
gem. ....	gemäß
ggf. ....	gegebenenfalls
GKG .....	Gerichtskostengesetz
Guhling/Günter .....	Gewerberaummiet, Kommentar, 2. Aufl. 2019
GVG .....	Gerichtsverfassungsgesetz
Haarmeyer/Hintzen	
Zwangsverwaltung .....	Zwangsverwaltung, Kommentar, 6. Aufl. 2016
Hannemann/Wiek/Em- mert MietR-HdB .....	Handbuch des Mietrechts, Handbuch, 7. Aufl. 2019
Hartmann/Toussaint .....	Kostenrecht: KostR, Kommentar, 49. Aufl. 2019
HK-ZPO .....	Saenger, Zivilprozessordnung: ZPO, Kommentar, 8. Aufl. 2019
hM .....	herrschende Meinung
HmbGE .....	Hamburger Grundeigentum
Horst MietR .....	Praxis des Mietrechts, Monografie, 2. Aufl. 2009
II. BV .....	Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen nach dem Zweiten Wohnungsbaugesetz (Zweite Berechnungsverordnung – II. BV)
idR .....	in der Regel
iE .....	im Einzelnen
iSd .....	im Sinne des

iÜ .....	im Übrigen
iVm .....	in Verbindung mit
JA .....	Juristische Ausbildung
jew. ....	jeweils
JMBL NW .....	Justizministerialblatt Nordrhein-Westfalen
JR .....	Juristische Rundschau
JurBüro .....	Das juristische Büro
JuS .....	Juristische Schulung
Justiz .....	Die Justiz
JW .....	Juristische Wochenschrift
JZ .....	Juristen-Zeitung
KG .....	Kammergericht
Kinne/Schach/Bieber .....	Miet- und Mietprozessrecht, Kommentar, 7. Aufl. 2013
Kossmann/Meyer-Abich Wohnraummiete-HdB .....	Handbuch der Wohnraummiete, Handbuch, 7. Aufl. 2014
LandesVO .....	Landesverordnung
LG .....	Landgericht
Lindner-Figura/Oprée/ Stellmann Geschäfts- raummiete .....	Geschäftsraummiete, Handbuch, 4. Aufl. 2017
LM .....	Nachschlagewerk des BGH, herausgegeben von Linden- maier und Möhring
mabAnm .....	mit ablehnender Anmerkung
MAH MietR .....	Hannemann/Wiegner, Münchener Anwaltshandbuch Miet- recht, Handbuch, 5. Aufl. 2019
MDR .....	Monatsschrift für Deutsches Recht
mE .....	meines Erachtens
Mersson Vermieterleitfaden .....	Vermieterleitfaden, 7. Aufl. 2020
MHG .....	Gesetz zur Regelung der Miethöhe
MHRG .....	s. MHG
MietPrax .....	Mietrecht in der Praxis, Hrsg. Börstinghaus
MietPrax-AK .....	Rechtsprechung des BGH in Mietsachen, Hrsg. Börsting- haus/Eisenschmid
MM .....	Mietrechtliche Mitteilungen
MM .....	Mindermeinung
MüKoBGB .....	Oetker/Rixecker/Säcker, Münchener Kommentar zum BGB, Kommentar, 8. Aufl. 2019
MüKoZPO .....	Krüger/Rauscher, Münchener Kommentar zur ZPO, Kom- mentar, 5. Aufl. 2016
Musielak/Voit .....	Zivilprozessordnung: ZPO, Kommentar, 16. Aufl. 2019
mwN .....	mit weiteren Nachweisen
MwSt .....	Mehrwertsteuer
mzustAnm .....	mit zustimmender Anmerkung
Nachw. ....	Nachweise/n
nF .....	neue Fassung
NJW .....	Neue Juristische Wochenschrift
NJWE-MietR .....	Neue Juristische Wochenschrift Entscheidungsdienst – Mietrecht
NJW-RR .....	NJW-Rechtsprechungsreport

## Abkürzungs- und Literaturverzeichnis

---

NMV .....	Neubaumietenverordnung
NZA .....	Neue Zeitschrift für Arbeitsrecht
NZM .....	Neue Zeitschrift für Mietrecht
OLG .....	Oberlandesgericht
OLG-NL .....	OLG-Rechtsprechung neue Länder
OLGZ .....	Entscheidungen der Oberlandesgerichte in Zivilsachen
OVG .....	Oberverwaltungsgericht
p. a. ....	per anno
Palandt .....	Palandt/Brudermüller/Ellenberger/Götz/Grüneberg/Herrler/ Sprau/Thorn/Weidlich/Wicke, Bürgerliches Gesetzbuch, Kom- mentar, 79. Aufl. 2020
PAngKlauselG .....	Preisangaben- und Preisklauselgesetz
PiG .....	Partner im Gespräch, Schriftenreihe des evangelischen Sied- lungswerks in Deutschland
PrKV .....	Preisklauselverordnung
pVV .....	positive Vertragsverletzung
RE .....	Rechtsentscheid
RG .....	Reichsgericht
RGRK .....	BGB-Kommentar, 12. Aufl. 1974 ff. (Mietrechtsteil von Gelhaar)
RGZ .....	Entscheidungssammlung RG Zivilsachen
Rn. ....	Randnummer/n
Rpfleger .....	Der deutsche Rechtspfleger
Rspr. ....	Rechtsprechung
s. ....	siehe
Schmidt-Futterer .....	Mietrecht, Kommentar, 14. Aufl. 2019
Soergel .....	Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Neben- gesetzen: BGB, Kommentar, 13. Aufl. 1996
Staudinger .....	BGB – J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Ge- setzbuch mit Einführungsgesetz, Kommentar, 18. Aufl. 2018
Sternel MietR aktuell .....	Mietrecht aktuell, Handbuch, 4. Aufl. 2009
StGB .....	Strafgesetzbuch
Stöber .....	Zwangsversteigerungsgesetz: ZVG, Kommentar, 22. Aufl. 2019
Thomas/Putzo .....	Zivilprozessordnung: ZPO , Kommentar, 40. Aufl. 2019
ua .....	unter anderem
Uhlenbruck .....	Insolvenzordnung: InsO, Kommentar, 14. Aufl. 2015
UStG .....	Umsatzsteuergesetz
usw .....	und so weiter
uU .....	unter Umständen
UWG .....	Gesetz gegen unlauteren Wettbewerb
VersR .....	Versicherungsrecht
vg. ....	vorgenannte
vgl. ....	vergleiche
Wedekind/Wedekind Zwangsverwaltung .....	Zwangsverwaltung, 2. Aufl. 2017

Wetkamp Mietsachen-	
HdB .....	Mietsachen, Handbuch, 5. Aufl. 2018
WiStG .....	Wirtschaftsstrafgesetz
WKSchG .....	Wohnraumkündigungsschutzgesetz
Wolf/Eckert/Günter Ge-	
werbl. Miet-/Pacht-/Lea-	
singR-HdB .....	Handbuch des gewerblichen Miet-, Pacht- und Leasing-
	rechts, Handbuch, 11. Aufl. 2017
WM .....	Wertpapiermitteilungen, Zeitschrift für Wirtschafts- und
	Bankenrecht
ZAP .....	Zeitschrift für anwaltliche Praxis
Zöller .....	Zivilprozessordnung: ZPO, Kommentar, 33. Aufl. 2020

  
beck-shop.de  
DIE FACHBUCHHANDLUNG

  
**beck-shop.de**  
DIE FACHBUCHHANDLUNG