

Gewerberaummiete

Kommentar

Bearbeitet von

Nima Ghassemi-Tabar, Hartmut Guhling, Prof. Dr. Birgit Weitemeyer, Lukas Alberts, Walter Baldus, Hans Helmut Bischof, Dr. Annette Boerner, Dr. Rainer Burbulla, Michael Dahl, Prof. Dr. Matthias Dombert, Norman Doukoff, Dr. Barbara Fleckenstein-Weiland, Günther Geldmacher, Dr. Ulrich Grünwald, Prof. Dr. Hartmut Hamann, Dr. Susanne Hemme, Udo Hintzen, Gerhard Hornmann, Prof. Dr. Willi E. Joachim, Dr. Norbert Kazele, Dr. Martin J. Krüger, Dr. Marc Leonhard, Dr. Gösta Christian Makowski, Isabelle Menn, Dr. Günter Mersson, Robert Nober, Stefan Peitscher, Dr. Sylvia Plaßmann, Dr. Manfred Reich, Dr. Michael J. Schmid, Prof. Dr. Winfried Schuschke, Dr. Philipp Schweitzer, Christoph Stroyer, Cornelius Wilk

1. Auflage 2015. Buch. XXXII, 1984 S. In Leinen

ISBN 978 3 406 66724 4

Format (B x L): 16,0 x 24,0 cm

Gewicht: 2080 g

[Recht > Zivilrecht > Mietrecht, Immobilienrecht > Mietrecht, Pachtrecht, Leasing, Immobilienverwaltung](#)

Zu [Leseprobe](#) und [Sachverzeichnis](#)

schnell und portofrei erhältlich bei



Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de ist spezialisiert auf Fachbücher, insbesondere Recht, Steuern und Wirtschaft. Im Sortiment finden Sie alle Medien (Bücher, Zeitschriften, CDs, eBooks, etc.) aller Verlage. Ergänzt wird das Programm durch Services wie Neuerscheinungsdienst oder Zusammenstellungen von Büchern zu Sonderpreisen. Der Shop führt mehr als 8 Millionen Produkte.

beck-shop.de

Ghassemi-Tabar/Guhling/Weitemeyer
Gewerberaummiete

beck-shop.de

beck-shop.de

Gewerberaummiete

BGB · BetrKV · HeizKV · WärmeLV · WEG
InsO · ZVG · BBodSchG · PreisklG · UStG · KStG
GewStG · EStG · GrEStG · ErbStG

mit systematischer Darstellung des
Prozessrechts einschließlich Formularen

Kommentar

Herausgegeben von

Nima Ghassemi-Tabar
Rechtsanwalt in Frankfurt

Hartmut Guhling
Richter am BGH

Prof. Dr. Birgit Weitemeyer
Bucerius Law School, Hamburg

Bearbeitet von:

Lukas **Alberts**, Richter am Oberlandesgericht · Walter **Baldus**, Rechtsanwalt · Hans Helmut **Bischof**, Vizepräsident des OLG a.D. · Dr. Annette **Boerner**, Richterin am Oberlandesgericht · Dr. Rainer **Burbulla**, Rechtsanwalt · Michael **Dahl**, Rechtsanwalt · Prof. Dr. Matthias **Dombert**, Rechtsanwalt · Norman **Doukoff** M.A., Vorsitzender Richter am OLG · Dr. Barbara **Fleckenstein-Weiland** LL.M., Rechtsanwältin und Steuerberaterin · Günther **Geldmacher**, Richter am Oberlandesgericht · Nima **Ghassemi-Tabar**, Rechtsanwalt · Dr. Ulrich **Grünwald**, Rechtsanwalt und Steuerberater · Hartmut **Guhling**, Richter am Bundesgerichtshof · Prof. Dr. Hartmut **Hamann**, Rechtsanwalt · Dr. Susanne **Hemme** LL.M., Rechtsanwältin und Steuerberaterin · Prof. Udo **Hintzen** · Gerhard **Hornmann**, Vorsitzender Richter am VwG · Prof. Dr. Willi E. **Joachim** LL.M., Rechtsanwalt · Dr. Norbert **Kazele**, Richter am Bundesgerichtshof · Dr. Martin J. **Krüger**, Rechtsanwalt · Dr. Marc **Leonhard** LL.M., Rechtsanwalt · Dr. Gösta Christian **Makowski** LL.M., Rechtsanwalt · Isabelle **Menn** Maître en droit, Rechtsanwältin · Dr. Günter **Mersson**, Richter am Oberlandesgericht a.D. · Robert **Nober**, Richter am Landgericht · Stefan **Peitscher**, Rechtsanwalt · Dr. Sylvia **Plaßmann**, Rechtsanwältin · Dr. Manfred **Reich**, Rechtsanwalt und Steuerberater · Dr. Michael J. **Schmid**, Richter am BayObLG a.D. · Prof. Dr. Winfried **Schuschke**, Vorsitzender Richter am OLG a.D. · Dr. Philipp **Schweitzer** LL.M., MRICS Rechtsanwalt · Christoph **Stroyer**, Rechtsanwalt · Prof. Dr. Birgit **Weitemeyer** · Cornelius **Wilk** LL.M., Rechtsanwalt

1. Auflage 2015



beck-shop.de

Zitievorschlag

Merson in: Ghassemi-Tabar/Guhling/Weitemeyer BGB § 541 Rdnr. 12

bzw.

Ghassemi-Tabar/Guhling/Weitemeyer/*Merson* BGB § 541 Rdnr. 12

oder

Merson in: Ghassemi-Tabar/Guhling/Weitemeyer 16. Teil Abschn. 1 Kap. 2 A. Rdnr. 4

bzw.

Ghassemi-Tabar/Guhling/Weitemeyer/*Merson* 16. Teil Abschn. 1 Kap. 2 A. Rdnr. 4

www.beck.de

ISBN 978 3 406 66724 4

© 2015 Verlag C. H. Beck oHG

Wilhelmstraße 9, 80801 München

Satz, Druck und Bindung: Druckerei C. H. Beck, Nördlingen

(Adresse wie Verlag)

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

Vorwort

Die für das Gewerberaummietrecht relevanten Regelungen verteilen sich auf eine Vielzahl von Gesetzen, angefangen beim BGB, über die Heiz- und BetrKVO, das WEG, die InsO, das ZVG oder das BBodSchG bis hin zum PrKIG sowie schließlich in verschiedenen Steuergesetzen (EStG, KStG, GewStG, UStG, GrEStG, ErbStG). In einer Kommentierung (nur) der §§ 535 ff. BGB ist das Gewerberaummietrecht daher nicht umfassend darstellbar. Übergreifende Darstellungen finden sich bislang allein in den einschlägigen Handbüchern, die freilich keinen mit einem Gesetzeskommentar vergleichbaren raschen und gezielten Zugriff auf die gewerberaumspezifischen Regelungsgehalte der verschiedenen Normen ermöglichen. Hier setzt das vorliegende Werk an, dessen Ziel es ist, nach dem Vorbild von Hessler/Strohn, Gesellschaftsrecht, eine in sich geschlossene, aufeinander abgestimmte und gesetzesübergreifende Kommentierung der im Gewerberaummietrecht relevanten Vorschriften zu bieten, die die Anschaffung einer Vielzahl von Einzelkommentierungen ersetzt. Jedes Gesetz wird durch einen im jeweiligen Rechtsgebiet ausgewiesenen Experten sachkundig kommentiert. Die Darstellung orientiert sich einerseits – soweit vorhanden – an der höchst- und obergerichtlichen Rechtsprechung und ist damit praxisnah. Sie hat andererseits wissenschaftlichen Anspruch und setzt sich – soweit Anlass besteht – kritisch mit den unterschiedlichen, in Rechtsprechung und Literatur vertretenen Meinungen auseinander.

Schließlich trägt das Werk der Tatsache Rechnung, dass das Gewerberaummietrecht als Dauerschuldverhältnis häufig Gegenstand von gerichtlichen und außergerichtlichen Rechtsstreitigkeiten ist. Anschaulich belegt wird dies durch den beträchtlichen Umfang der zum Gewerberaummietrecht vorliegenden Gerichtsentscheidungen insbesondere der Instanzgerichte. Die Kommentierung wird daher durch eine ausführliche systematische Darstellung des Prozessrechts im 16. Teil ergänzt und komplettiert. Damit ist der Nutzer auch für einen möglichen Prozess gerüstet.

Das Werk weist einen Bearbeitungsstand von Frühjahr 2015 auf.

Das Ziel der Herausgeber ist ein Werk, das keine Frage zum Gewerberaummietrecht offen lässt, weder im Rahmen der zivil- und steuerrechtlichen Vertragsprüfung und -gestaltung noch bei Immobilientransaktionen, Asset-Managements und Prozessführung. Möge dieses Ziel erreicht werden.

Frankfurt/Karlsruhe/Hamburg, im April 2015

Nima Ghassemi-Tabar
Hartmut Guhling
Birgit Weitemeyer

beck-shop.de

Inhaltsübersicht

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXVII
1. Teil. Bürgerliches Gesetzbuch	1
2. Teil. Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)	1171
3. Teil. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)	1203
4. Teil. Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV)	1225
Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften	1225
Abschnitt 2. Wärmeliefervertrag	1225
Abschnitt 3. Umstellung der Wärmeversorgung für Mietwohnraum	1227
Abschnitt 4. Schlussvorschriften	1229
5. Teil. Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)	1231
6. Teil. Insolvenzordnung (InsO)	1269
7. Teil. Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG)	1325
Anhang: Dingliche Sicherung des Mieters durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit	1361
8. Teil. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) ...	1375
9. Teil. Preisklauselgesetz (PrKG)	1383
10. Teil. Einkommensteuergesetz (EStG)	1401
11. Teil. Körperschaftsteuergesetz (KStG)	1441
12. Teil. Gewerbesteuergesetz (GewStG)	1455
13. Teil. Umsatzsteuergesetz (UStG)	1481
14. Teil. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)	1571
15. Teil. Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG)	1581
16. Teil. Prozessrecht	1601
1. Abschnitt. Erkenntnisverfahren	1601
2. Abschnitt: Zwangsvollstreckung	1827
Einführung	1828
3. Abschnitt: Außergerichtliche Konfliktlösung	1908
Sachverzeichnis	1931

beck-shop.de

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	V
Abkürzungsverzeichnis	XIX
Literaturverzeichnis	XXVII

1. Teil. Bürgerliches Gesetzbuch

Vorbemerkung zu § 305 BGB	1
§ 305 Einbeziehung Allgemeiner Geschäftsbedingungen in den Vertrag	2
§ 305a Einbeziehung in besonderen Fällen	17
§ 305b Vorrang der Individualabrede	17
§ 305c Überraschende und mehrdeutige Klauseln	21
§ 306 Rechtsfolgen bei Nichteinbeziehung und Unwirksamkeit	33
§ 306a Umgehungsverbot	41
§ 307 Inhaltskontrolle	41
§ 308 Klauselverbote mit Wertungsmöglichkeit	61
§ 309 Klauselverbote ohne Wertungsmöglichkeit	78
§ 310 Anwendungsbereich	86
§ 313 Störung der Geschäftsgrundlage	95
Vorbemerkung zu § 535 BGB	107
§ 535 Inhalt und Hauptpflichten des Mietvertrags	217
Anhang 1 zu § 535 BGB: Spezialimmobilien	322
Anhang 2 zu § 535 BGB: Gewerbliche Mietverhältnisse und öffentliches Recht	426
Anhang 3 zu § 535 BGB: Die Versicherung von Gewerbeimmobilien	460
§ 536 Mietminderung bei Sach- und Rechtsmängeln	487
§ 536a Schadens- und Aufwendungsersatzanspruch des Mieters wegen eines Mangels	592
§ 536b Kenntnis des Mieters vom Mangel bei Vertragsschluss oder Annahme	614
§ 536c Während der Mietzeit auftretende Mängel; Mängelanzeige durch den Mieter	624
§ 536d Vertraglicher Ausschluss von Rechten des Mieters wegen eines Mangels	631
§ 537 Entrichtung der Miete bei persönlicher Verhinderung des Mieters	633
§ 538 Abnutzung der Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch	647
§ 539 Ersatz sonstiger Aufwendungen und Wegnahmerecht des Mieters	657
§ 540 Gebrauchsüberlassung an Dritte	663
§ 541 Unterlassungsklage bei vertragswidrigem Gebrauch	678
§ 542 Ende des Mietverhältnisses	682
§ 543 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	695
§ 544 Vertrag über mehr als 30 Jahre	722
§ 545 Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses	724
§ 546 Rückgabepflicht des Mieters	728
§ 546a Entschädigung des Vermieters bei verspäteter Rückgabe	742
§ 547 Erstattung von im Voraus entrichteter Miete	749
§ 548 Verjährung der Ersatzansprüche und des Wegnahmerechts	754
§ 549 Auf Wohnraummietverhältnisse anwendbare Vorschriften	778
§ 550 Form des Mietvertrags	778
§ 551 Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten	803
§ 552 Abwendung des Wegnahmerechts des Mieters	803
§ 553 Gestattung der Gebrauchsüberlassung an Dritte	807
§ 554a Barrierefreiheit	807
§ 555 BGB Unwirksamkeit einer Vertragsstrafe	807
§ 555a BGB Erhaltungsmaßnahmen	809
§ 555b Modernisierungsmaßnahmen	816
§ 555c Ankündigung von Modernisierungsmaßnahmen	823
§ 555d Dulding von Modernisierungsmaßnahmen, Ausschlussfrist	828
§ 555e Sonderkündigungsrecht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen	836
§ 555f Vereinbarungen über Erhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahmen	839
§ 556 Vereinbarungen über Betriebskosten	840
§ 556a Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten	864
§ 556b Fälligkeit der Miete, Aufrechnungs- und Zurückbehaltungsrecht	872
§ 556c Kosten der Wärmelieferung als Betriebskosten, Verordnungsermächtigung	873

Inhaltsverzeichnis

§ 556d Zulässige Miethöhe bei Mietbeginn; Verordnungsermächtigung	881
§ 556e Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung	881
§ 556f Ausnahmen	881
§ 556g Rechtsfolgen; Auskunft über die Miete	881
§ 557 Mieterhöhungen nach Vereinbarung oder Gesetz	882
§ 557a Staffelmiete	882
§ 557b Indexmiete	882
§ 558 Mieterhöhung bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete	883
§ 558a Form und Begründung der Mieterhöhung	883
§ 558b Zustimmung zur Mieterhöhung	883
§ 558c Mietspiegel	884
§ 558d Qualifizierter Mietspiegel	884
§ 558e Mietdatenbank	884
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen	884
§ 559a Anrechnung von Drittmitteln	884
§ 559b Geltendmachung der Erhöhung, Wirkung der Erhöhungserklärung	885
§ 560 Veränderungen von Betriebskosten	885
§ 561 Sonderkündigungsrecht des Mieters nach Mieterhöhung	886
§ 562 Umfang des Vermieterpfandrechts	886
§ 562a Erlöschen des Vermieterpfandrechts	920
§ 562b Selbsthilferecht, Herausgabeanspruch	930
§ 562c Abwendung des Pfandrechts durch Sicherheitsleistung	939
§ 562d Pfändung durch Dritte	943
Anhang zu §§ 562–562d BGB Mietsicherheiten	945
§ 563 Eintrittsrecht bei Tod des Mieters	1001
§ 563a Fortsetzung mit überlebenden Miatern	1002
§ 563b Haftung bei Eintritt oder Fortsetzung	1002
§ 564 Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dem Erben, außerordentliche Kündigung	1002
§ 565 Gewerblche Weitervermietung	1002
§ 566 Kauf bricht nicht Miete	1011
§ 566a Mietsicherheit	1049
§ 566b Vorausverfügung über die Miete	1055
§ 566c Vereinbarung zwischen Mieter und Vermieter über die Miete	1061
§ 566d Aufrechnung durch den Mieter	1067
§ 566e Mitteilung des Eigentumsübergangs durch den Vermieter	1070
§ 567 Belastung des Wohnraums durch den Vermieter	1073
§ 567a Veräußerung oder Belastung vor der Überlassung des Wohnraums	1078
§ 567b Weiterveräußerung oder Belastung durch Erwerber	1081
Anhang zu §§ 566–567b: Gewerberauummiete im Transaktionszusammenhang	1083
§ 568 Form und Inhalt der Kündigung	1094
§ 569 Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund	1094
§ 570 Ausschluss des Zurückbehaltungsrechts	1106
§ 571 Weiterer Schadensersatz bei verspäteter Rückgabe von Wohnraum	1107
§ 572 Vereinbartes Rücktrittsrecht; Mietverhältnis unter auflösender Bedingung	1108
§ 573 Ordentliche Kündigung des Vermieters	1108
§ 573a Erleichterte Kündigung des Vermieters	1109
§ 573b Teilkündigung des Vermieters	1110
§ 573c Fristen der ordentlichen Kündigung	1111
§ 573d Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1111
§ 574 Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung	1111
§ 574a Fortsetzung des Mietverhältnisses nach Widerspruch	1112
§ 574b Form und Frist des Widerspruchs	1112
§ 574c Weitere Fortsetzung des Mietverhältnisses bei unvorhergesehenen Umständen	1112
§ 575 Zeitmietvertrag	1112
§ 575a Außerordentliche Kündigung mit gesetzlicher Frist	1113
§ 576 Fristen der ordentlichen Kündigung bei Werkmietwohnungen	1113
§ 576a Besonderheiten des Widerspruchsrechts bei Werkmietwohnungen	1113
§ 576b Entsprechende Geltung des Mietrechts bei Werkdienstwohnungen	1113
§ 577 Vorkaufsrecht des Mieters	1113
§ 577a Kündigungsbeschränkung bei Wohnungsumwandlung	1114
§ 578 Mietverhältnisse über Grundstücke und Räume	1114
§ 578a Mietverhältnisse über eingetragene Schiffe	1116
§ 579 Fälligkeit der Miete	1116
§ 580 Außerordentliche Kündigung bei Tod des Mieters	1117

Inhaltsverzeichnis

§ 580a Kündigungsfristen	1118
§ 581 Vertragstypische Pflichten beim Pachtvertrag	1121
§ 582 Erhaltung des Inventars	1132
§ 582a Inventarübernahme zum Schätzwert	1135
§ 583 Pächterpfandrecht am Inventar	1137
§ 583a Verfügungsbeschränkungen bei Inventar	1138
§ 584 Kündigungsfrist	1139
§ 584a Ausschluss bestimmter mietrechtlicher Kündigungsrechte	1141
§ 584b Verspätete Rückgabe	1142
Anhang zu § 584b BGB Gaststättenpachtvertrag	1145

2. Teil. Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (Betriebskostenverordnung – BetrKV)

§ 1 Betriebskosten	1171
§ 2 Aufstellung der Betriebskosten	1178

3. Teil. Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (Verordnung über Heizkostenabrechnung – HeizkostenV)

§ 1 Anwendungsbereich	1203
§ 2 Vorrang vor rechtsgeschäftlichen Bestimmungen	1204
§ 3 Anwendung auf das Wohnungseigentum	1205
§ 4 Pflicht zur Verbrauchserfassung	1206
§ 5 Ausstattung zur Verbrauchserfassung	1208
§ 6 Pflicht zur verbrauchsabhängigen Kostenverteilung	1209
§ 7 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme	1211
§ 8 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Warmwasser	1214
§ 9 Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser bei verbundenen Anlagen	1214
§ 9a Kostenverteilung in Sonderfällen	1215
§ 9b Kostenaufteilung bei Nutzerwechsel	1217
§ 10 Überschreitung der Höchstsätze	1219
§ 11 Ausnahmen	1220
§ 12 Kürzungsrecht, Übergangsregelungen	1222

4. Teil. Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (Wärmelieferverordnung – WärmeLV)

Abschnitt 1. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Gegenstand der Verordnung	1225
-------------------------------------	------

Abschnitt 2. Wärmeliefervertrag

§ 2 Inhalt des Wärmeliefervertrages	1225
§ 3 Preisänderungsklauseln	1226
§ 4 Form des Wärmeliefervertrages	1226
§ 5 Auskunftsanspruch	1226
§ 6 Verhältnis zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme	1227
§ 7 Abweichende Vereinbarungen	1227

Abschnitt 3. Umstellung der Wärmeversorgung für Mietwohnraum

§ 8 Kostenvergleich vor Umstellung auf Wärmelieferung	1227
§ 9 Ermittlung der Betriebskosten der Eigenversorgung	1228
§ 10 Ermittlung der Kosten der Wärmelieferung	1228
§ 11 Umstellungankündigung des Vermieters	1228
§ 12 Abweichende Vereinbarungen	1229

Abschnitt 4. Schlussvorschriften

§ 13 Inkrafttreten	1229
--------------------------	------

Inhaltsverzeichnis

5. Teil. Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz)

Vorbemerkung	1231
§ 13 Rechte des Wohnungseigentümers	1231
§ 14 Pflichten des Wohnungseigentümers	1231
§ 15 Gebrauchsregelung	1232
§ 21 Verwaltung durch die Wohnungseigentümer	1246
§ 22 Besondere Aufwendungen, Wiederaufbau	1247
§ 27 Aufgaben und Befugnisse des Verwalters	1247
§ 28 Wirtschaftsplan, Rechnungslegung	1251
Vorbemerkung zu den §§ 31 ff. BGB: Das Dauernutzungsrecht	1256
§ 31 WEG Begriffsbestimmungen	1257
§ 32 Voraussetzungen der Eintragung	1257
§ 33 Inhalt des Dauerwohnrechts	1257
§ 34 Ansprüche des Eigentümers und der Dauerwohnberechtigten	1258
§ 35 Veräußerungsbeschränkung	1258
§ 36 Heimfallanspruch	1258
§ 37 Vermietung	1258
§ 38 Eintritt in das Rechtsverhältnis	1259
§ 39 Zwangsversteigerung	1259
§ 40 Haftung des Entgelts	1259
§ 41 Besondere Vorschriften für langfristige Dauerwohnrechte	1259
§ 42 Belastung eines Erbbaurechts	1259

6. Teil. Insolvenzordnung (InsO)

Vorbemerkung	1269
§ 21 Anordnung vorläufiger Maßnahmen	1269
§ 22 Rechtsstellung des vorläufigen Insolvenzverwalters	1270
§ 35 Begriff der Insolvenzmasse	1274
§ 103 Wahlrecht des Insolvenzverwalters	1276
§ 105 Teilbare Leistungen	1276
§ 108 Fortbestehen bestimmter Schuldverhältnisse	1277
§ 109 Schuldner als Mieter oder Pächter	1281
§ 110 Schuldner als Vermieter oder Verpächter	1293
§ 111 Veräußerung des Miet- oder Pachtobjekts	1302
§ 112 Kündigungssperre	1306
§ 119 Unwirksamkeit abweichender Vereinbarungen	1310
§ 135 Gesellschafterdarlehen	1313
§ 208 Anzeige der Masseunzulänglichkeit	1319
§ 209 Befriedigung der Massegläubiger	1319
§ 210 Vollstreckungsverbot	1319
§ 279 Gegenseitige Verträge	1322

7. Teil. Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsvorwaltung (ZVG)

Vorbemerkung zu §§ 57, 57a ZVG	1325
§ 57 Mieter und Pächter	1326
§ 57a Kündigungsrecht des Erstehers	1326
§ 57b Vorausverfügung über Miete oder Pacht	1335
Vorbemerkung zu § 152 ZVG	1341
§ 152 Aufgaben des Verwalters	1342
§ 5 Nutzungen des Zwangsvorwaltungsobjektes	1343
§ 6 Miet- und Pachtverträge	1343
§ 7 Rechtsverfolgung	1343
§ 8 Rückstände, Vorausverfügungen	1343
Anhang: Dingliche Sicherung des Mieters durch eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit	1361

8. Teil. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG)

§ 2 Begriffsbestimmungen	1375
§ 4 Pflichten zur Gefahrenabwehr	1376
§ 24 Kosten	1376

Inhaltsverzeichnis

9. Teil. Preisklauselgesetz (PrKG)

Vor § 1	1383
§ 1 Preisklauselverbot	1385
§ 2 Ausnahmen vom Verbot	1388
§ 3 Langfristige Verträge	1389
§ 4 Erbbaurechtsverträge	1392
§ 5 Geld- und Kapitalverkehr	1393
§ 6 Verträge mit Gebietsfremden	1393
§ 7 Verträge zur Deckung des Bedarfs der Streitkräfte	1394
§ 8 Unwirksamkeit der Preisklausel	1394
§ 9 Übergangsvorschrift	1397

10. Teil. Einkommensteuergesetz (EStG)

Vorbemerkung	1401
§ 15 Einkünfte aus Gewerbebetrieb	1406
§ 21 Vermietung und Verpachtung	1422
§ 22 Arten der sonstigen Einkünfte	1426
§ 23 Private Veräußerungsgeschäfte	1430
§ 49 Beschränkt steuerpflichtige Einkünfte	1434

11. Teil. Körperschaftsteuergesetz (KStG)

Vorbemerkung	1441
§ 7 Grundlagen der Besteuerung	1443
§ 8 Ermittlung des Einkommens	1444
§ 8a Betriebsausgabenabzug für Zinsaufwendungen bei Körperschaften (Zinsschranke)	1448
§ 16 Steuerbefreiung der REIT-Aktiengesellschaft	1450

12. Teil. Gewerbesteuergesetz (GewStG)

Vorbemerkung	1455
§ 2 Steuergegenstand	1456
§ 7 Gewerbeertrag	1461
§ 8 Hinzurechnungen	1464
§ 9 Kürzungen	1468

13. Teil. Umsatzsteuergesetz (UStG)

§ 1 Steuerbare Umsätze	1481
§ 2 Unternehmer, Unternehmen	1490
§ 3 Lieferung, sonstige Leistung	1491
§ 3a Ort der sonstigen Leistung	1493
§ 4 Steuerbefreiungen bei Lieferungen und sonstigen Leistungen	1497
§ 9 Verzicht auf Steuerbefreiungen	1507
§ 10 Bemessungsgrundlage für Lieferungen, sonstige Leistungen und innegemeinschaftliche Erwerbe	1512
§ 12 Steuersätze	1520
§ 13 Entstehung der Steuer	1523
§ 13a Steuerschuldner	1527
§ 13b Leistungsempfänger als Steuerschuldner	1528
§ 14 Ausstellung von Rechnungen	1540
§ 14c Unrichtiger oder unberechtigter Steuerausweis	1545
§ 15 Vorsteuerabzug	1549
§ 15a Berichtigung des Vorsteuerabzugs	1557
§ 17 Änderung der Bemessungsgrundlage	1567

14. Teil. Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG)

Vorbemerkung	1571
§ 1 Erwerbsvorgänge	1573
§ 5 Übergang auf eine Gesamthand	1578
§ 6 Übergang von einer Gesamthand	1578

Inhaltsverzeichnis

15. Teil. Erbschaftsteuer- und Schenkungsteuergesetz (ErbStG)

Vorbemerkung zu §§ 13a, 13b ErbStG	1581
§ 13a Steuerbefreiung für Betriebsvermögen, Betriebe der Land- und Forstwirtschaft und Anteile an Kapitalgesellschaften	1585
§ 13b Begünstigtes Vermögen	1587

16. Teil. Prozessrecht

1. Abschnitt. Erkenntnisverfahren

Kapitel 1. Allgemeine prozessuale Fragen

A. Zuständigkeit	1603
B. Parteifähigkeit	1604
C. Prozessfähigkeit/Prozessführungsbefugnis	1605
D. Ordnungsgemäßheit der Klageschrift	1607
E. Organisations- und Kontrollpflichten beim Faxversand fristwahrender Schriftsätze	1618
F. Zustellung, §§ 166 ff. ZPO	1622
G. Kosten (§§ 91 ff. ZPO)	1625

Kapitel 2. Formulare zu besonders relevanten Klagearten in der Gewerberäummiere

A. Klage auf Feststellung der Beendigung des Mietverhältnisses	1628
B. Klage auf Stellung einer Mietsicherheit	1633
C. Klage auf Mängelbeseitigung	1635
D. Klage auf Duldung von Umbau- und Erhaltungsmaßnahmen	1638
E. Klage auf Duldung von Modernisierungsmaßnahmen	1640
F. Klage auf Duldung des Vermieters zur Wegnahme von Einrichtungen	1642
G. Klage auf Unterlassung vertragswidrigen Gebrauchs	1644
H. Klage auf Zahlung rückständiger Mieten	1646
I. Klageerwiderung gestützt auf Mietminderung	1647
J. Klage auf Zahlung einer Barkaution	1651
K. Klage auf Rückzahlung der Kautions nach Beendigung des Mietvertrages	1654

Kapitel 3. Der Räumungsprozess

A. Keine Zwangsräumung ohne Räumungstitel	1658
B. Die Räumungsklage	1660
C. Die Revision in Räumungssachen	1677
E. Die einstweilige Verfügung auf Räumung	1679
F. Die Gebühren im Räumungsprozess	1680
G. Anhang: Muster einer Räumungsklage mit weiteren Sachanträgen	1681

Kapitel 4. Der Urkundenprozess

A. Einführung	1683
B. Statthaftigkeit einer Klage im Urkundenprozess	1684
C. Beweistaugliche Urkunden	1687
D. Abstehen vom Urkundenprozess (§ 596 ZPO)	1687
E. Das Vorbehartsurteil	1688
F. Das Nachverfahren	1689
G. Urkundenmahnbescheid (§ 703a ZPO)	1690
H. Muster einer Klage im Urkundenprozess	1690

Kapitel 5. Selbständiges Beweisverfahren

A. Einleitung	1692
B. Überblick	1692
C. Voraussetzungen	1693
D. Entscheidung und Rechtsmittel	1697
E. Ablauf des Verfahrens	1698
F. Verwertung des Beweises und sonstige Wirkungen	1699
G. Kosten des selbständigen Beweisverfahrens	1700
H. Muster eines Antrags auf Durchführung des selbständigen Beweisverfahrens	1701

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 6. Der einstweilige Rechtsschutz	
A. Das System des Einstweiligen Rechtsschutzes in der ZPO	1703
B. Der Arrest	1704
C. Die einstweilige Verfügung	1705
D. Fristsetzung zur durch Durchführung des Hauptsacheverfahrens	1709
E. Rechtsmittel im Arrest und Verfügungsverfahren	1709
F. Vollziehung (Vollstreckung) von Arrest und einstweiliger Verfügung	1710
G. Anhang: Muster zu Anträgen im einstweiligen Rechtsschutz	1710
Kapitel 7. Die Streitverkündung	
A. Einleitung	1713
B. Zulässigkeit der Streitverkündung	1713
C. Wirkungen der Streitverkündung	1715
D. Kosten	1718
E. Muster einer Streitverkündungsschrift	1719
Kapitel 8. Zurückweisung verspäteten Vorbringens	
A. Einleitung	1720
B. Überblick über die Präklusionsvorschriften	1721
C. Die Zurückweisung von Angriffs- und Verteidigungsmitteln, § 296 Abs. 1 und 2 ZPO	1721
D. Die Zurückweisung von Zulässigkeitsrügen nach § 296 Abs. 3 ZPO	1726
E. Form der Entscheidung und Überprüfung im Rechtsmittelweg	1726
F. Möglichkeiten der Vermeidung einer Zurückweisung	1727
Kapitel 9. Prozessvergleich	
A. Einleitung	1728
B. Die Voraussetzungen des Prozessvergleichs	1729
C. Die Wirkungen des Prozessvergleichs	1731
D. Kosten und Vollstreckbarkeit	1733
E. Außergerichtlicher Vergleich	1734
F. Haftungsfragen	1734
G. Formulierungsvorschläge	1734
Kapitel 10. Erledigung der Hauptsache	
A. Einleitung	1737
B. Überblick	1737
C. Die übereinstimmende Erledigungserklärung, § 91a ZPO	1737
D. Die einseitige Erledigungserklärung des Klägers	1741
E. Sonderfälle	1742
F. Kostenfeststellungsantrag; privilegierte Klagerücknahme (§ 269 Abs. 3 S. 3 ZPO); Erledigungsfeststellungsantrag	1743
Kapitel 11. Die Berufung	
A. Einleitung	1745
B. Die Vorbereitung der Berufung in der ersten Instanz	1746
C. Statthaftigkeit der Berufung	1748
D. Die Berufungsschrift	1756
E. Die Berufungsgrundung	1757
F. Verwerfung und Zurückweisung der Berufung	1768
G. Die Berufungserwiderung	1771
H. Die Anschlussberufung	1772
I. Die Berufungsverhandlung	1777
Kapitel 12. Die Auswirkungen der Insolvenzeröffnung auf rechtshängige Zivilprozesse	
I. Überblick	1779
II. Anwendungsbereich des § 240 ZPO	1780
III. Voraussetzungen der Unterbrechung	1780
IV. Wirkungen der Unterbrechung	1782
V. Dauer der Unterbrechung	1783

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 13. Ausschluss und Ablehnung von Richtern	
A. Einleitung	1785
B. Ausschluss des Richters, § 41 ZPO	1786
C. Ablehnung des Richters wegen der Besorgnis der Befangenheit	1786
Kapitel 14. Berufs- und zivilrechtliche Rahmenbedingungen des anwaltlichen Mandats	
Vorbemerkung	1793
A. Gewissenhaft und würdig – die allgemeine anwaltliche Berufspflicht gemäß § 43 BRAO	1793
B. Der Katalog anwaltlicher Kernpflichten gemäß § 43a BRAO	1794
C. Besondere berufsrechtliche Pflichten der anwaltlichen Tätigkeit	1810
D. Die allgemeinen zivilrechtlichen Pflichten der Mandatsbearbeitung	1813
E. Konkrete zivilrechtliche Pflichten des Rechtsanwalts bei Prozessvertretung, außergerichtlicher Beratung und rechtsgestaltender Tätigkeit	1818
F. Beweis- und Beweislastfragen beim Anwaltsregress	1824
2. Abschnitt. Zwangsvollstreckung	
Einführung	1828
Kapitel 1. Allgemeine Regeln	
A. Allgemeine Verfahrensprinzipien	1829
B. Allgemeine und besondere Vollstreckungsvoraussetzungen	1830
C. Vollstreckungsvereinbarungen zwischen Gläubiger und Schuldner	1839
D. Die Sachaufklärung zu Beginn der Vollstreckung (Vermögensauskunft)	1840
E. Der Vollstreckungsauftrag	1842
Kapitel 2. Die Arten der Zwangsvollstreckung	
A. Die unterschiedlichen Vollstreckungsorgane	1845
B. Die Vollstreckung wegen Geldforderungen	1846
C. Die Herausgabevollstreckung	1871
D. Die Handlungsvollstreckung	1880
E. Die Duldungs- und Unterlassungsvollstreckung	1884
Kapitel 3. Die Rechtsbehelfe, Rechtsmittel und Klagen in der Zwangsvollstreckung	
A. Der Vollstreckungsschutzantrag nach § 765a ZPO	1888
B. Die Vollstreckungerinnerung gem. § 766 ZPO	1889
C. Die sofortige Beschwerde gem. § 793 ZPO	1891
D. Die Vollstreckungsabwehrklage gem. § 767 ZPO	1892
E. Die prozessuale Gestaltungsklage analog § 767 ZPO	1894
F. Die Klage gem. § 79 BVerfGG	1894
G. Die klageweise Geltendmachung eines Anspruchs aus § 826 BGB auf Unterlassung der Zwangsvollstreckung	1894
H. Die Drittwiderrspruchsklage gem. § 771 ZPO	1896
I. Die Klage auf vorzugsweise Befriedigung gem. § 805 ZPO	1898
J. Die Widerspruchsklage im Verteilungsverfahren gem. § 878 ZPO	1899
K. Die Anfechtung nach dem AnfG	1899
L. Schadensersatzansprüche und Ausgleichsansprüche nach voreiliger Zwangsvollstreckung aus einem noch nicht rechtskräftigen Titel sowie materiell-rechtliche Ausgleichsansprüche nach beendeter Zwangsvollstreckung	1900
Kapitel 4. Einzelzwangsvollstreckung und Insolvenz	
Kapitel 5. Das Schuldnerregister	
A. Zweck des Registers	1904
B. Auskunft aus dem Schuldnerregister	1904
C. Löschung der Eintragungen	1905

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 6. Die Kosten der Zwangsvollstreckung	
A. Kostenvorschusspflicht des Gläubigers	1905
B. Der Schuldner als Kostenschuldner	1905
C. Rechtsmittel gegen den Kostenansatz	1906
Kapitel 7. Prozesskostenhilfe im Vollstreckungsverfahren	
A. Neuer Antrag erforderlich	1907
B. Die Beiordnung eines Anwalts im Vollstreckungsverfahren	1907
3. Abschnitt. Außergerichtliche Konfliktlösung	
Kapitel 1. Schiedsverfahren	
A. Einleitung	1909
B. Schiedsverfahren oder staatliches Gericht	1909
C. Schiedsfähigkeit	1912
D. Inländische und ausländische Schiedsverfahren	1912
E. Ad-hoc Schiedsverfahren und institutionelle Schiedsverfahren	1913
F. Ablauf eines Schiedsverfahrens	1914
G. Zwangsvollstreckung von Schiedssprüchen	1918
Kapitel 2. Mediation	
A. Einleitung	1923
B. Was ist Mediation?	1923
C. Verfahren und Struktur der Mediation	1927
Sachverzeichnis	1931

beck-shop.de