

Harz · Riecke · Schmid

# Handbuch des Fachanwalts Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Herausgegeben von

**Dr. Annegret Harz**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht,  
Mitglied im Fachausschuss für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
bei der Rechtsanwaltskammer München, München

**Dr. Olaf Riecke**

Richter am Amtsgericht Hamburg- Blankenese

**Dr. Michael J. Schmid †**

Richter am Bayerischen Obersten Landesgericht a.D., München

6. aktualisierte und erweiterte Auflage

Leseprobe

Luchterhand Verlag 2018

## Autorenverzeichnis

**Dr. Dr. Andrik Abramenko**

Richter am Landgericht, Frankfurt a.M.

**Maximilian Breitling**

Rechtsanwalt, München

**Malte Büttner**

Richter am Amtsgericht, Berlin

**Dr. Oliver Elzer**

Richter am KG, Berlin

**Dr. Peter Finger**

Privatdozent, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Familienrecht, Frankfurt a.M.

**Professor Dr. Oliver Fehrenbacher**

Universität Trier

**Dr. Kilian Fichtner**

Rechtsanwalt, München

**Hubert Fleindl**

Vorsitzender Richter am Landgericht, München

**Robert Harsch**

Rechtsanwalt, Lörrach

**Dr. Annegret Harz**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, München

**Dr. Susanne Heinrich**

Mjur (Oxford) Richterin am Landgericht München I, München

**Dr. Werner Hinz**

Vorsitzender Richter am Landgericht, Itzehoe

**Jupp Joachimski**

Vorsitzender Richter am Bayerischen Obersten Landesgericht a.D., München

**Walter Junker**

Rechtsanwalt, Hamburg

**Dr. Doris Kloster-Harz**

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Familienrecht, München

**Anne Kopatschek**

Steuerberaterin, Köln

**Dr. Tobias Krug**

Rechtsanwalt, München

**Tanja Löwenstein**

Rechtsanwältin, Landsberg

**Norbert Monschau**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Erfstadt

**Dr. Bernd Mossgraber**

Diplom-Kaufmann Univ., Versicherungskaufmann, München

## Autorenverzeichnis

---

**Heiko Ormanschick**

Rechtsanwalt, Hamburg

**Dr. Andreas Ott**

Rechtsanwalt, Berlin

**Dr. Olaf Riecke**

Richter am Amtsgericht, Hamburg-Blankenese

**Wolf-Georg Rohde**

Dipl. Kfm. Steuerberater, Wirtschaftsprüfer, Köln

**Christiane Roos**

Ass.iur., Homburg/Saar

**Dr. Michael Schulte**

LLM, Rechtsanwalt, Düsseldorf

**Prof. Wolfgang Schneider**

Hochschullehrer an der Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

**Nelli Schreiber**

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, Berlin

**Dr. Andreas Stangl**

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht, Cham

**Wolfgang Unnützer**

Weiterer Aufsichtführender Richter am Amtsgericht, München

# Inhaltsverzeichnis

Autorenverzeichnis . . . . .	V
Inhaltsübersicht . . . . .	VII
Inhaltsverzeichnis . . . . .	IX
Abkürzungsverzeichnis . . . . .	XXXIX
Literaturverzeichnis . . . . .	XLV
<b>Teil 1 Mietrecht . . . . .</b>	<b>1</b>
<b>Kapitel 1 Allgemeine Grundsatzfragen . . . . .</b>	<b>3</b>
A. Wohnraummietverhältnisse und andere Mietverhältnisse . . . . .	5
I. Wohnraummietverhältnisse . . . . .	6
II. Geschäftsräummietverhältnisse . . . . .	8
III. Raummietverhältnisse . . . . .	8
IV. Grundstücksmietverhältnisse . . . . .	8
B. Mischmietverhältnisse . . . . .	8
I. Begriff des Mischmietverhältnisses . . . . .	8
II. Beurteilung der Einheitlichkeit . . . . .	9
III. Beurteilung des anzuwendenden Rechts . . . . .	10
C. Mietverhältnisse nach § 549 Abs. 2 und 3 BGB . . . . .	11
I. Ausnahmetatbestände, Sinn und Zweck . . . . .	11
II. Fallgruppen des § 549 Abs. 2 BGB . . . . .	11
III. Fallgruppe des § 549 Abs. 3 BGB . . . . .	16
IV. Wohnraum in Ferienhäusern und Ferienwohnungen in Ferienhausbereichen . . . . .	18
V. Beweislast . . . . .	18
D. Genossenschaftswohnungen . . . . .	18
I. Genossenschaftsverhältnis . . . . .	18
II. Dauernutzungsverhältnis . . . . .	19
E. Einzelfragen zum Mietvertragsabschluss . . . . .	20
I. Vorvertrag . . . . .	20
II. Anmietrecht . . . . .	22
III. Vormietrecht . . . . .	22
IV. Vorläufiges Mietverhältnis . . . . .	23
V. Option . . . . .	23
VI. Verschulden bei Vertragsschluss . . . . .	24
VII. Doppelvermietung . . . . .	26
VIII. Vermietung vom Reißbrett . . . . .	26
IX. Widerrufsrechte bei Verbraucherverträgen . . . . .	27
F. Minderjährige, Betreute, Pflegschaften . . . . .	29
I. Allgemeines . . . . .	29
II. Genehmigungserfordernisse . . . . .	30
III. Mitteilungspflicht des Betreuers . . . . .	31
IV. Erklärungen von und gegenüber Betreuten . . . . .	32
V. Pflegschaften . . . . .	32
<b>Kapitel 2 Besonderheiten bei der Vermietung . . . . .</b>	<b>34</b>
A. Mietvertrag über mehr als 30 Jahre . . . . .	36
I. Vertragsabschluss über mehr als 30 Jahre . . . . .	36
II. Vertrag auf Lebenszeit . . . . .	39
B. Vertragsstrafe . . . . .	41
I. Anwendungsbereich der Vorschrift . . . . .	41

II.	Begriff der Vertragsstrafe . . . . .	43
III.	Einzelfälle . . . . .	45
IV.	Nichtigkeit der Vertragsstrafe . . . . .	48
C.	Ehewohnung, Lebenspartnerschaften, nicht ehel. Lebensgemeinschaften, Gewaltschutz. . . . .	48
I.	Ehewohnung. . . . .	48
II.	Lebenspartnerschaften . . . . .	83
III.	Nicht eheliche Lebensgemeinschaft . . . . .	88
IV.	Gewaltschutzgesetz . . . . .	99
	<b>Kapitel 3 Mietvertrag . . . . .</b>	<b>111</b>
A.	Allgemeiner Überblick . . . . .	113
B.	Zustandekommen des Mietvertrages . . . . .	113
I.	Einigung der Parteien . . . . .	113
II.	Norwendiger Inhalt von Mietverträgen . . . . .	116
III.	Abgrenzung Wohnraum- und Gewerbemietvertrag . . . . .	117
IV.	Exemplarische Darstellung eines Wohnraummietvertrages . . . . .	118
V.	Form . . . . .	124
C.	Einschränkungen der Abschluss- und Inhaltsfreiheit . . . . .	124
I.	Besonderheiten der Abschlussfreiheit für nicht preisgebundenen Wohnraum . . . . .	124
II.	Vertragsgestaltung von Wohn- und Gewerbemietverträgen durch Allgemeine Geschäftsbedingungen . . . . .	125
III.	Verbraucherverträge . . . . .	150
IV.	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz. . . . .	151
D.	Vertragsparteien, Mehrheit von Mietern und Vermietern, Wohngemeinschaften, Gesellschaften . . . . .	153
I.	Vertragsparteien. . . . .	153
II.	Vertragsschluss durch Verwalter . . . . .	156
III.	Mietermehrheit . . . . .	157
IV.	Vermietermehrheit. . . . .	160
V.	Wohngemeinschaften . . . . .	161
VI.	Gesellschaften . . . . .	164
E.	Gesetzliche Schriftform. . . . .	166
I.	Grundsätzliches . . . . .	166
II.	Laufzeit . . . . .	167
III.	Schriftform des § 126 BGB. . . . .	167
IV.	Anspruch auf Wahrung der Schriftform . . . . .	167
V.	Änderungen . . . . .	168
VI.	Umfang des Formzwangs . . . . .	169
VII.	Verstoß gegen Treu und Glauben . . . . .	176
VIII.	Kündigungsmöglichkeit . . . . .	178
F.	Gewillkürte Schriftform . . . . .	178
I.	Grundsätzliches . . . . .	178
II.	Änderungs- und Aufhebungsverträge . . . . .	179
G.	Änderung des Mietvertrages . . . . .	179
I.	Parteiabrede . . . . .	179
II.	Gesetzliche Sondervorschriften . . . . .	180
III.	Haustürgeschäfte . . . . .	180
	<b>Kapitel 4 Miete . . . . .</b>	<b>181</b>
A.	Mietzinsvereinbarungen, Vereinbarung zur Miethöhe . . . . .	184
I.	Begriff der Miete . . . . .	184
II.	Art der Miete . . . . .	184

III.	Bestandteile der Miete . . . . .	184
IV.	Die Vereinbarung der Miethöhe . . . . .	184
V.	Besondere Mietvereinbarungen . . . . .	186
VI.	Fehlende Vereinbarung zur Miete . . . . .	188
B.	Mietpreisbegrenzung – Die »Mietpreisbremse« . . . . .	189
I.	Anwendungsbereich . . . . .	189
II.	Miethöhebegrenzung . . . . .	189
III.	Verordnungsermächtigung . . . . .	190
IV.	Verordnungen gemäß § 556d Abs. 2 BGB der Länder . . . . .	191
V.	Berücksichtigung der Vormiete oder einer durchgeführten Modernisierung . . . . .	192
VI.	Ausnahmen . . . . .	192
VII.	Relative Unabdingbarkeit . . . . .	193
VIII.	Rückzahlungspflicht . . . . .	193
IX.	Auskunftspflicht . . . . .	194
X.	Textform . . . . .	194
C.	Mietpreisbegrenzung – § 5 WiStG . . . . .	194
I.	Normzweck . . . . .	194
II.	Grenzen der Mietpreisvereinbarung . . . . .	195
III.	Anwendungsbereich . . . . .	195
IV.	Tatbestandsvoraussetzungen . . . . .	196
V.	Sondermarkt/Wohnungsteilmarkt . . . . .	199
VI.	Beweislast . . . . .	201
VII.	Rechtsfolge bei Verstoß gegen § 5 WiStG . . . . .	202
VIII.	Wesentlichkeitsgrenzen . . . . .	202
IX.	Der Rückforderungsausschluss nach § 814 BGB . . . . .	208
D.	Mieterhöhungsmöglichkeiten – Übersicht . . . . .	209
E.	Mieterhöhungen (§§ 557 bis 561 BGB) . . . . .	209
I.	Grundsätzliches . . . . .	209
II.	Ausschluss eines Mieterhöhungsrechts . . . . .	210
III.	Anwendungsbereich der §§ 557–561 BGB . . . . .	213
IV.	Abdingbarkeit . . . . .	214
V.	Kündigung . . . . .	214
VI.	Grenzen . . . . .	214
F.	Vereinbarte Mieterhöhungen . . . . .	214
I.	Erhöhung der gegenwärtigen Miete . . . . .	214
II.	Staffelmiete . . . . .	215
III.	Indexmiete . . . . .	221
IV.	Vereinbarungsgrenzen bei Staffel- und Indexmieten . . . . .	225
V.	Übergangsprobleme . . . . .	226
G.	Anspruch auf Zustimmung zur Mieterhöhung nach §§ 558 ff. BGB . . . . .	226
I.	Anwendbarkeit . . . . .	228
II.	Fristen . . . . .	229
III.	Ortsübliche Vergleichsmiete . . . . .	230
IV.	Kappungsgrenze . . . . .	236
V.	Drittmittel: Abzug von Kürzungsbeiträgen . . . . .	239
VI.	Das Mieterhöhungsverlangen . . . . .	239
VII.	Die Zustimmung des Mieters . . . . .	254
VIII.	Verweigerte Zustimmung: Die Zustimmungsklage . . . . .	257
IX.	Mietverwalter . . . . .	267
X.	Sonderkündigungsrecht (§ 561 BGB) . . . . .	267
XI.	Gebühren . . . . .	268
H.	Fälligkeit der Miete . . . . .	269
I.	Allgemeines . . . . .	269

II.	Fälligkeitszeitpunkt und Zahlung bei Raummiete . . . . .	272
III.	Fälligkeit im Anwendungsbereich des § 579 Abs. 1 BGB . . . . .	274
I.	Aufrechnung und Zurückbehaltung . . . . .	275
I.	Allgemeines . . . . .	275
II.	Aufrechnung und Zurückbehaltung im Wohnraummietrecht . . . . .	276
III.	Aufrechnung und Zurückbehaltung bei sonstiger Raummiete . . . . .	277
J.	Zahlungspflicht bei persönlicher Verhinderung des Mieters . . . . .	280
I.	Grundsätzliches . . . . .	280
II.	Verwendungsrisiko (§ 537 Abs. 1 Satz 1 BGB) . . . . .	281
III.	Ersparte Aufwendungen (§ 537 Abs. 1 Satz 2 BGB) . . . . .	283
IV.	Überlassung an einen Dritten (§ 537 Abs. 2 BGB) . . . . .	285
V.	Abweichende Vereinbarungen . . . . .	286
VI.	Beweislast . . . . .	286
	<b>Kapitel 5 Mietnebenkosten . . . . .</b>	<b>287</b>
A.	Begriffsbestimmungen . . . . .	295
I.	Nebenkosten . . . . .	295
II.	Betriebskosten . . . . .	295
B.	Wirtschaftlichkeitsgrundsatz . . . . .	300
I.	Grundsätzliches . . . . .	300
II.	Beurteilung der Wirtschaftlichkeit . . . . .	300
III.	Unabdingbarkeit . . . . .	305
IV.	Verstoß gegen den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz . . . . .	305
V.	Darlegungs- und Beweislast . . . . .	307
VI.	Verjährung . . . . .	308
C.	Umlegbare Kosten . . . . .	309
I.	Grundsätzliches . . . . .	309
II.	Die einzelnen Betriebskosten – Vorbemerkung . . . . .	309
III.	Die einzelnen Betriebskosten entsprechend § 2 BetrKV . . . . .	310
D.	Kostenverteilung – Abrechnungsmaßstäbe . . . . .	365
I.	Grundsätze . . . . .	365
II.	Umlegungseinheit . . . . .	368
III.	Erstmalige Festlegung der Abrechnungsmaßstäbe . . . . .	371
IV.	Änderung der Abrechnungsmaßstäbe . . . . .	375
V.	Einzelne Umlegungsmaßstäbe . . . . .	380
VI.	Voraufteilungen . . . . .	387
VII.	Direkte Kostenzuordnung . . . . .	389
E.	Kostenverteilung nach der HeizkostenV . . . . .	390
I.	Regelungsgehalt der HeizkostenV . . . . .	390
II.	Anwendungsbereich . . . . .	390
III.	Wärmecontracting . . . . .	391
IV.	Nutzer . . . . .	402
V.	Versorgung durch den Gebäudeeigentümer (§ 1 Abs. 1 HeizkostenV) . . . . .	403
VI.	Dem Gebäudeeigentümer Gleichgestellte . . . . .	403
VII.	Wärme- und Warmwasserlieferer . . . . .	404
VIII.	Ausnahmen . . . . .	404
IX.	Heizkostenverordnung und rechtsgeschäftliche Regelungen . . . . .	408
X.	Pflicht zur Verbrauchserfassung . . . . .	412
XI.	Messgeräte (Ausstattungen zur Verbrauchserfassung) . . . . .	417
XII.	Kostentragung . . . . .	420
XIII.	Pflicht zur Kostenverteilung . . . . .	420
XIV.	Gesamtkosten für Wärme und Warmwasser . . . . .	420
XV.	Vorerfassung . . . . .	422

	XVI. Kostenverteilung auf die Nutzer . . . . .	423
	XVII. Umfasste Kosten . . . . .	434
	XVIII. Kürzungsrecht . . . . .	434
F.	Vereinbarung der Nebenkostenabrechnung . . . . .	438
	I. Grundsätzliches . . . . .	438
	II. Vereinbarung . . . . .	438
	III. Bekanntgabepflicht bei preisgebundenem Wohnraum . . . . .	444
	IV. Einseitige Festlegung durch den Vermieter . . . . .	444
	V. Änderung . . . . .	445
G.	Vorauszahlungen . . . . .	446
	I. Grundsätzliches . . . . .	446
	II. Vereinbarung . . . . .	447
	III. Einseitige Bestimmung . . . . .	447
	IV. Fälligkeit . . . . .	447
	V. Angemessenheit . . . . .	447
	VI. Erhöhung der Vorauszahlungen . . . . .	450
	VII. Herabsetzung der Vorauszahlungen . . . . .	456
	VIII. Einwendungen und Einreden . . . . .	457
H.	Abrechnung . . . . .	458
	I. Abrechnungspflicht . . . . .	458
	II. Abrechnungsfrist . . . . .	460
	III. Abrechnungszeitraum . . . . .	470
	IV. Anforderungen an die Abrechnung . . . . .	472
	V. Die Anforderungen an die Abrechnung im Einzelnen . . . . .	474
	VI. Abrechnung nach der HeizkostenV . . . . .	486
	VII. Abweichende Vereinbarungen . . . . .	488
	VIII. Fehlerfolgen . . . . .	488
I.	Belegeinsicht – Fotokopien . . . . .	490
	I. Belegeinsicht . . . . .	490
	II. Fotokopien . . . . .	494
	III. Wegfall des Anspruchs . . . . .	496
	IV. Weigerung des Vermieters . . . . .	496
	V. Auskunftsanspruch . . . . .	497
J.	Einwendungen des Mieters . . . . .	497
	I. Grundsätzliches . . . . .	497
	II. Gesetzliche Ausschlussfrist für Einwendungen . . . . .	498
	III. Schuldbestätigungsvertrag . . . . .	502
	IV. Verwirkung und Treu und Glauben . . . . .	503
	V. Vertragliche Einwendungsregelungen . . . . .	503
K.	Änderungen durch den Vermieter . . . . .	504
	I. Erstellung einer neuen Abrechnung . . . . .	504
	II. Änderung . . . . .	504
L.	Nachzahlungen und Rückzahlungen . . . . .	505
	I. Nachzahlungen . . . . .	505
	II. Rückzahlungen . . . . .	507
M.	Inklusivmieten . . . . .	509
	I. Grundsätzliches . . . . .	509
	II. Veränderung der Miethöhe wegen veränderter Betriebskosten . . . . .	510
	III. Übergang von der Inklusivmiete zur Nebenkostenumlage . . . . .	510
N.	Pauschalen . . . . .	513
	I. Grundsätzliches . . . . .	513
	II. Zulässige Vereinbarungen . . . . .	513
	III. Notwendigkeit einer Vereinbarung . . . . .	514



IV.	Inhalt der Vereinbarung . . . . .	514
V.	Umdeutung einer Abrechnungsvereinbarung in eine Pauschale . . . . .	515
VI.	Änderung der Pauschalvereinbarung . . . . .	516
VII.	Erhöhung und Senkung der Pauschale . . . . .	516
O.	Sonstiges . . . . .	521
I.	Verrechnung von Teilzahlungen auf die Mietnebenkosten . . . . .	521
II.	Untermiete . . . . .	522
III.	Fehlender Mietvertrag . . . . .	523
IV.	Mietnebenkosten bei beendetem Mietverhältnis . . . . .	523
<b>Kapitel 6</b>	<b>Kaution und andere Sicherungsrechte . . . . .</b>	<b>526</b>
A.	Vereinbarte Sicherheiten . . . . .	526
I.	Vereinbarung . . . . .	526
II.	Gesicherte Ansprüche . . . . .	528
III.	Art der Sicherheitsleistung . . . . .	529
IV.	Höhe der Kaution . . . . .	533
V.	Fälligkeit der Kaution . . . . .	537
VI.	Sicherheitsleistung nach Beendigung des Mietverhältnisses . . . . .	539
VII.	Nichterbringung der Sicherheit . . . . .	540
VIII.	Anlage und Verzinsung der Kaution . . . . .	541
IX.	Verwertung und Rückzahlung der Kaution . . . . .	547
X.	Insolvenz, Einzelzwangsvollstreckung und Zwangsverwaltung auf Vermieterseite . . . . .	554
XI.	Insolvenz und Einzelzwangsvollstreckung auf Mieterseite . . . . .	556
XII.	Prozessuales . . . . .	556
B.	Gesetzliches Vermieterpfandrecht . . . . .	557
I.	Entstehen des Vermieterpfandrechts . . . . .	558
II.	Gesicherte Forderungen . . . . .	562
III.	Pfandverwertung . . . . .	565
IV.	Selbsthilferecht und Herausgabeanspruch des Vermieters . . . . .	566
V.	Erlöschen des Vermieterpfandrechts . . . . .	571
VI.	Sicherheitsleistung des Mieters . . . . .	573
VII.	Veräußerung der Mietsache durch den Vermieter . . . . .	573
<b>Kapitel 7</b>	<b>Gebrauchsgewährungspflicht . . . . .</b>	<b>575</b>
A.	Gebrauchsrechte des Mieters . . . . .	575
I.	Grundsätzliches . . . . .	575
II.	Einzelne Gebrauchsrechte . . . . .	580
III.	Vertragswidriger Gebrauch . . . . .	596
B.	Vereinbarung zum vertragsgemäßen Gebrauch . . . . .	597
I.	Hausordnung . . . . .	597
II.	Einzelne mietvertragliche Gebrauchsregelungen . . . . .	600
<b>Kapitel 8</b>	<b>Erhaltung, Schönheitsreparaturen, Modernisierung und Barrierefreiheit . . . . .</b>	<b>604</b>
A.	Erhaltungspflicht des Vermieters . . . . .	606
I.	Instandhaltung – Instandsetzung . . . . .	606
II.	Opfergrenze . . . . .	607
III.	Vereinbarungen zur Erhaltung (Wohnraum) . . . . .	607
B.	Schönheitsreparaturen . . . . .	608
I.	Begriff der Schönheitsreparaturen . . . . .	608
II.	Abgrenzung Schönheitsreparaturen zum Schadensersatz . . . . .	611
III.	Renovierungsvereinbarungen . . . . .	613
VI.	Fälligkeit der Schönheitsreparaturen . . . . .	626

V.	Art und Qualität der Schönheitsreparaturen . . . . .	628
VI.	Umfang der Renovierung . . . . .	629
VII.	Erweiterung und Beschränkung der Schönheitsreparaturen . . . . .	630
VIII.	Umbau der Mietwohnung. . . . .	630
IX.	Vorschäden . . . . .	631
X.	Schadensersatz wegen unterbliebener Schönheitsreparaturen (§§ 280, 281 BGB) . . . . .	632
XI.	Renovierung ohne Rechtspflicht. . . . .	634
XII.	Besonderheiten für Nachmieter/Untermieter . . . . .	636
XIII.	Abnahmeprotokoll. . . . .	636
XIV.	Kündigung . . . . .	638
XV.	Erbenhaftung . . . . .	638
C.	Kleinreparaturen . . . . .	638
I.	Höchstbetrag . . . . .	638
II.	Häufiger Zugriff des Mieters . . . . .	639
III.	Neuanschaffungsklauseln . . . . .	640
IV.	Vornahmeklauseln . . . . .	640
V.	Wartungsklauseln . . . . .	640
D.	Duldungspflicht des Mieters . . . . .	640
I.	Begriff der Maßnahme . . . . .	640
II.	Erforderlichkeit . . . . .	641
III.	Beispiele . . . . .	641
IV.	Begriff des Duldens . . . . .	641
V.	Duldungsgrenzen. . . . .	641
VI.	Ankündigung . . . . .	642
VII.	Rechtsweg . . . . .	642
VIII.	Rechte des Mieters . . . . .	643
E.	Modernisierung. . . . .	643
I.	Modernisierungsmaßnahmen (§ 555b bis f BGB). . . . .	643
II.	Mieterhöhung nach Modernisierung. . . . .	659
F.	Barrierefreiheit . . . . .	686
I.	Allgemeines . . . . .	686
II.	Zustimmungserfordernis. . . . .	687
III.	Sicherheitsleistung . . . . .	688
IV.	Vertragsende . . . . .	689
V.	Vermietete Eigentumswohnung . . . . .	689
VI.	Sonstiges . . . . .	690
<b>Kapitel 9 Mängelhaftung . . . . .</b>		<b>691</b>
A.	Allgemeines . . . . .	692
B.	Mangel. . . . .	692
I.	Sachmangel. . . . .	692
II.	Zugesicherte Eigenschaft. . . . .	724
III.	Rechtsmängel . . . . .	727
C.	Rechtsfolgen des Mangels . . . . .	730
I.	Beseitigungsanspruch (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB) . . . . .	730
II.	Einrede des nicht erfüllten Vertrages (§ 320 BGB) . . . . .	732
III.	Mangelbeseitigung durch den Mieter und Aufwendungsersatz (§ 536a Abs. 2 BGB) . . . . .	735
IV.	Mietminderung . . . . .	738
V.	Schadensersatz (§ 536a Abs. 1 BGB) . . . . .	744
VI.	Außerordentliche Kündigung aus wichtigem Grund nach § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB. . . . .	750

D.	Gewährleistungsausschluss . . . . .	752
I.	Gesetzliche Gewährleistungsausschlüsse . . . . .	752
II.	Vertragliche Gewährleistungsausschlüsse und -beschränkungen. . . . .	764
E.	Verhältnis zu anderen Vorschriften . . . . .	770
I.	Unmöglichkeit . . . . .	771
II.	Anfechtung. . . . .	771
III.	§ 138 BGB. . . . .	772
IV.	Verschulden bei Vertragsverhandlungen. . . . .	772
V.	Schadensersatz wegen Pflichtverletzung. . . . .	773
VI.	Störung der Geschäftsgrundlage. . . . .	773
F.	Prozessuales. . . . .	774
I.	Erkenntnisverfahren. . . . .	774
II.	Beweislast. . . . .	776
III.	Zwangsvollstreckung . . . . .	781
G.	Einzelfälle («%-Liste») . . . . .	781
	<b>Kapitel 10 Nebenpflichten . . . . .</b>	<b>796</b>
A.	Schutzpflichten/Handlungs- und Unterlassungspflichten . . . . .	796
B.	Aufklärungspflichten . . . . .	797
I.	Wohnraum. . . . .	797
II.	Gewerberaum . . . . .	799
C.	Schutzpflichten gegenüber Störungen Dritter. . . . .	800
D.	Gleichbehandlungsgrundsatz. . . . .	801
E.	Beweislast. . . . .	801
	<b>Kapitel 11 Untermiete . . . . .</b>	<b>802</b>
A.	Definition der Untermiete. . . . .	802
B.	Rechtsnatur/Anwendungsbereich . . . . .	803
C.	Vertragsgegenstand. . . . .	803
D.	Vertragsschluss . . . . .	804
E.	Kündigung des Mietvertrages. . . . .	804
I.	Durch den Hauptmieter . . . . .	804
II.	Durch den Untermieter . . . . .	806
III.	Durch den (Haupt-)Vermieter. . . . .	806
F.	Vertragsabwicklung . . . . .	806
G.	Ansprüche des Hauptvermieters/Eigentümers . . . . .	807
I.	Gegen den Mieter . . . . .	807
II.	Gegen den Untermieter . . . . .	807
H.	Haftung des Mieters gegenüber dem Untermieter. . . . .	808
I.	Haftung des Mieters für den Untermieter . . . . .	808
J.	Bestandsschutz bei gewerblicher Weitervermietung . . . . .	809
K.	Rechtsfolgen . . . . .	810
L.	Besonderheiten bei der Wohnraummiete. . . . .	811
I.	Anspruch auf Erlaubniserteilung . . . . .	811
II.	Ausschlussgründe gemäß § 553 Abs. 1 Satz 2 BGB. . . . .	814
III.	Erhöhung der Miete, § 553 Abs. 2 BGB . . . . .	814
IV.	Abweichende Vereinbarungen, § 553 Abs. 3 BGB. . . . .	815
V.	Beweislast. . . . .	815
VI.	Verjährung . . . . .	815
	<b>Kapitel 12 Vorkaufsrecht. . . . .</b>	<b>816</b>
A.	Allgemeines . . . . .	816
I.	Gesetzgebung . . . . .	816

II.	Normzweck . . . . .	816
III.	Rechtsnatur . . . . .	817
B.	Voraussetzungen des Vorkaufsrechts . . . . .	817
I.	Wohnraum . . . . .	817
II.	Mietverhältnis . . . . .	817
III.	Parteien . . . . .	818
IV.	Umwandlung/Umwandlungsabsicht . . . . .	818
V.	Verkauf . . . . .	820
C.	Ausübung des Vorkaufsrechts . . . . .	821
I.	Vorkaufsfall . . . . .	821
II.	Mitteilung . . . . .	821
III.	Erklärung des Vorkaufs . . . . .	821
IV.	Verzicht . . . . .	822
D.	Rechtsfolgen . . . . .	823
I.	Kaufvertrag . . . . .	823
II.	Übertragung . . . . .	823
III.	Schadensersatz . . . . .	823
E.	Sonderfälle . . . . .	825
I.	Einheitlicher Verkauf mehrerer Wohnungseigentumseinheiten . . . . .	825
II.	Maklercourtage . . . . .	826
III.	Abschreckungsvereinbarung . . . . .	826
IV.	Kaufähnliche Verträge und Umgehungsversuche . . . . .	826
V.	Verkauf en bloc . . . . .	827
<b>Kapitel 13 Wechsel der Vertragsparteien . . . . .</b>		<b>830</b>
A.	Vermieterwechsel . . . . .	832
I.	Vermieterwechsel aufgrund Vertragsübernahme . . . . .	832
II.	Vermieterwechsel aufgrund Veräußerung der Mietsache . . . . .	833
III.	Vermieterwechsel aufgrund gewerblicher Zwischenvermietung . . . . .	849
IV.	Vermieterwechsel aufgrund des Todes des Vermieters . . . . .	854
V.	Vermieterwechsel in sonstigen Fällen . . . . .	855
B.	Mieterwechsel . . . . .	855
I.	Mieterwechsel aufgrund Vertragsübernahme . . . . .	856
II.	Mieterwechsel aufgrund Tod des Mieters . . . . .	861
III.	Mieterwechsel in sonstigen Fällen . . . . .	874
C.	Umwandlungsgesetz . . . . .	874
I.	Rechtsnachfolge von Gesellschaftern einer Personengesellschaft, von Erwerbern eines Handelsgeschäfts und von Rechtsträgern einer Umwandlung in das Mietverhältnis . . . . .	874
II.	Die Gesellschaft als Mietvertragspartei . . . . .	877
III.	Der Gesellschafterwechsel der Mietvertragspartei, Nachhaftung des Ausscheidenden . . . . .	882
IV.	Eintritt eines Gesellschafters in das Handelsgewerbe eines Einzelkaufmannes und den Mietvertrag . . . . .	886
V.	Von der Gesellschaft zum Einzelvermieter und zum Einzelmietter . . . . .	889
VI.	Veräußerung eines Handelsgewerbes, Eintritt des Erwerbers in das Mietverhältnis . . . . .	890
VII.	Umwandlungstatbestände, Rechtsnachfolge des Betriebsübernehmers . . . . .	891
VIII.	Mietsicherheiten bei Umwandlungen . . . . .	904
<b>Kapitel 14 Ende des Mietverhältnisses . . . . .</b>		<b>906</b>
A.	Zeitablauf – Zeitmietvertrag . . . . .	909
I.	Übergangsregelung . . . . .	909
II.	Befristung des Mietverhältnisses allgemein . . . . .	910

III.	Befristete Wohnraummietverhältnisse . . . . .	910
IV.	Verlängerung des befristeten Mietverhältnisses . . . . .	912
V.	Vorzeitige Beendigung des befristeten Mietverhältnisses. . . . .	912
VI.	Abdingbarkeit . . . . .	913
VII.	Prozessuales . . . . .	913
B.	Rücktritt und Bedingung, Anfechtung . . . . .	913
I.	Rücktritt . . . . .	913
II.	Bedingung . . . . .	915
III.	Anfechtung. . . . .	917
C.	Kündigungsrechte – Übersicht. . . . .	921
D.	Kündigung des Mietverhältnisses . . . . .	922
I.	Allgemeines . . . . .	922
II.	Allgemeine Kündigungformalien. . . . .	923
III.	Ordentliche Kündigung . . . . .	928
IV.	Außerordentliche fristlose Kündigung aus wichtigem Grund . . . . .	958
V.	Außerordentliche befristete Kündigung. . . . .	987
E.	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung und Fortsetzung des Mietverhältnisses . . . . .	989
I.	Widerspruch des Mieters gegen die Kündigung . . . . .	989
II.	Fortsetzung des Mietverhältnisses. . . . .	995
III.	Prozessuales . . . . .	997
F.	Mietaufhebungsvertrag . . . . .	999
I.	Grundsätzliches. . . . .	999
II.	Einigung . . . . .	999
III.	Wirksamkeit . . . . .	1000
IV.	Inhalt. . . . .	1001
G.	Werkwohnungen . . . . .	1004
I.	Begriff der Werkwohnung. . . . .	1004
II.	Vertragskonstruktion . . . . .	1004
III.	Mitbestimmungsfragen. . . . .	1006
IV.	Sonderfall: Werkförderungsvertrag und Wohnungsbelegungsrechte (werksfremder) Wohnungen . . . . .	1007
V.	Rechtsnachfolge bei Versterben des Arbeitnehmers . . . . .	1008
VI.	Kündigung einer Werkwohnung; Formalien . . . . .	1008
VII.	Keine Wartefrist bei nachträglicher Umwandlung . . . . .	1011
VIII.	Vermietung der Werkwohnung an Dritte. . . . .	1011
IX.	Kündigung einer gewöhnlichen Werkmietwohnung . . . . .	1011
X.	Besonderheiten bei der funktionsgebundenen Werkwohnung . . . . .	1012
XI.	Übergangsregelung für die Kündigung . . . . .	1012
XII.	Rechtswegfragen . . . . .	1013
H.	Stillschweigende Verlängerung des Mietverhältnisses (§ 545 BGB) . . . . .	1014
I.	Allgemeines . . . . .	1014
II.	Anwendungsbereich. . . . .	1015
III.	Abdingbarkeit . . . . .	1015
IV.	Form und Frist – Mitteilung des entgegenstehenden Willens . . . . .	1016
V.	Fortsetzung des Gebrauchs . . . . .	1018
VI.	Rechtsfolge der Gebrauchsfortsetzung bei fehlendem Widerspruch . . . . .	1018
I.	Rückgabe der Mietsache . . . . .	1018
I.	Räumung und Herausgabe . . . . .	1020
II.	Nutzungsentschädigung . . . . .	1030
J.	Verjährung . . . . .	1035
I.	Grundsätzliches. . . . .	1035

II.	Anwendungsbereich des § 548 BGB . . . . .	1039
III.	Beginn der Verjährung nach § 548 BGB . . . . .	1042
<b>Kapitel 15 Gewerberaummiete-Einzelfragen . . . . .</b>		<b>1049</b>
A.	Grundsätzliches . . . . .	1050
I.	Abgrenzung Wohnraum- und Gewerbemietvertrag . . . . .	1050
II.	Einzelfragen . . . . .	1051
B.	Mietpreisvereinbarungen bei der Gewerberaummiete . . . . .	1102
I.	Allgemeines . . . . .	1102
II.	Anpassungen . . . . .	1104
III.	Mieterhöhung nach Modernisierung . . . . .	1110
IV.	Mietpreisüberhöhung . . . . .	1110
C.	Instandhaltung, Schönheitsreparaturen, Rückbau . . . . .	1112
I.	Instandhaltung und Instandsetzung . . . . .	1112
II.	Schönheitsreparaturen . . . . .	1115
III.	Rückbau . . . . .	1119
D.	Konkurrenzschutz . . . . .	1121
I.	Einleitung . . . . .	1121
II.	Vertragsimmanenter Konkurrenzschutz . . . . .	1122
III.	Verpflichtung zur Offenlegung der Vermietungssituation bei Vertragsabschluss . . . . .	1124
IV.	Vertragliche Vereinbarung von Konkurrenzschutz . . . . .	1125
V.	Relevanz von Konkurrenzbeziehungen . . . . .	1127
VI.	Konkurrenzschutz bei Untervermietung . . . . .	1128
VII.	Umgehung des Konkurrenzschutzes . . . . .	1129
VIII.	Hinzukommende Mieter . . . . .	1130
IX.	Verletzung des Konkurrenzschutzgebotes . . . . .	1130
E.	Betriebspflicht . . . . .	1131
I.	Gegenstand und Vereinbarung der Betriebspflicht . . . . .	1131
II.	Ende der Betriebspflicht . . . . .	1135
III.	Verstöße gegen die Betriebspflicht . . . . .	1135
IV.	Rechtsfolgen bei Verstößen gegen die Betriebspflicht . . . . .	1136
V.	Prozessuales . . . . .	1136
F.	Werbegemeinschaften . . . . .	1137
I.	Beitrittspflicht . . . . .	1137
II.	Beitragspflicht . . . . .	1138
III.	Festlegung von Öffnungszeiten für Mitglieder der Werbegemeinschaft . . . . .	1138
<b>Kapitel 16 Pacht . . . . .</b>		<b>1140</b>
A.	Pacht . . . . .	1141
I.	Einführung . . . . .	1141
II.	Vertragsgegenstand . . . . .	1141
III.	Abgrenzung zu anderen Rechtsverhältnissen . . . . .	1142
IV.	Vertragsschluss . . . . .	1144
V.	Vertragstypische Pflichten . . . . .	1144
VI.	Kündigung . . . . .	1149
VII.	Vertragsende . . . . .	1149
VIII.	Besondere Typen von Pachtverträgen . . . . .	1151
B.	Landpacht . . . . .	1153
I.	Einführung . . . . .	1153
II.	Vertragsgegenstand . . . . .	1153
III.	Vertragsschluss . . . . .	1154
IV.	Vertragstypische Pflichten . . . . .	1154
V.	Änderungen während der Pachtzeit . . . . .	1157

VI.	Kündigung . . . . .	1159
VII.	Anspruch des Pächters auf Fortsetzung des Pachtverhältnisses . . . . .	1160
VIII.	Abwicklung nach Vertragsende . . . . .	1160
IX.	Rechtsweg . . . . .	1162
<b>Teil 2 Wohnungseigentumsrecht . . . . .</b>		<b>1163</b>
<b>Kapitel 17 Bildung von Wohnungs- und Teileigentum . . . . .</b>		<b>1165</b>
A.	Einführung . . . . .	1166
I.	Allgemeines . . . . .	1166
II.	Aufgaben von Teilungserklärung und Teilungsvertrag . . . . .	1168
III.	Grundstück . . . . .	1171
IV.	Form von Teilungsvertrag und Teilungserklärung . . . . .	1172
V.	Grundbuchrechtliches Verfahren . . . . .	1173
VI.	Abgrenzungen . . . . .	1173
B.	Sondereigentum . . . . .	1175
I.	Einführung . . . . .	1175
II.	Sondereigentum für jeden Miteigentümer . . . . .	1175
III.	Abweichungen . . . . .	1176
IV.	Substanzlose Miteigentumsteile . . . . .	1178
V.	Abgrenzungen . . . . .	1180
VI.	Gebäude, Wohnung, Raum . . . . .	1180
VII.	Belastungen . . . . .	1181
VIII.	Verzicht . . . . .	1181
C.	Auslegung von Teilungserklärung und Teilungsvertrag . . . . .	1182
D.	Änderungen von Teilungsvertrag und Teilungserklärung . . . . .	1182
I.	Teilungsvertrag . . . . .	1182
II.	Teilungserklärung . . . . .	1183
III.	Änderungsanspruch . . . . .	1184
IV.	Zustimmung Dritter . . . . .	1184
E.	Gründungsmängel . . . . .	1184
I.	Sachenrecht . . . . .	1184
II.	Verhältnis der Teilhaber . . . . .	1185
III.	Sondereigentum . . . . .	1185
IV.	Widersprüche zum Aufteilungsplan . . . . .	1186
V.	Weitere Räume . . . . .	1186
F.	Aufteilungsplan und Abgeschlossenheitsbescheinigung . . . . .	1186
I.	Allgemeines . . . . .	1186
II.	Aufteilungsplan . . . . .	1186
III.	Abgeschlossenheitsbescheinigung . . . . .	1187
G.	Unterteilung . . . . .	1190
I.	Einführung . . . . .	1190
II.	Voraussetzungen . . . . .	1190
III.	Zustimmung . . . . .	1190
IV.	Veränderung des Stimmrechts . . . . .	1191
V.	Gründungsmängel . . . . .	1192
VI.	Teileigentum . . . . .	1192
VII.	Fehler bei der Unterteilung . . . . .	1192
VIII.	Überblick . . . . .	1193
H.	Vereinigung bzw. Zuschreibung . . . . .	1193
I.	Einführung . . . . .	1193
II.	Mitwirkung der anderen Wohnungseigentümer . . . . .	1193

III.	Überblick . . . . .	1194
VI.	Verbindung durch mehrere Wohnungseigentümer . . . . .	1194
I.	Übertragung einzelner Räume . . . . .	1195
J.	Entstehung von Wohnungseigentum und Wohnungseigentümern. . . . .	1195
I.	Entstehung des Wohnungseigentums . . . . .	1195
II.	Eigentümer und Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Bruchteilsgemeinschaft. . . . .	1195
III.	Entstehung des Sondereigentums. . . . .	1198
K.	Verband Wohnungseigentümergeinschaft . . . . .	1199
I.	Allgemeines . . . . .	1199
II.	Beginn und Untergang. . . . .	1200
III.	Verbandszweck, Mitglieder und Förderung des Verbandszweckes . . . . .	1201
IV.	Name des Verbandes (Bezeichnung im Rechtsverkehr). . . . .	1202
V.	Der Bereich der Rechtsfähigkeit des Verbandes. . . . .	1202
VI.	Handlungsorganisation des Verbandes . . . . .	1203
VII.	Ausübungsbefugnis des Verbandes . . . . .	1204
VIII.	Verband als Verbraucher und Unternehmer . . . . .	1208
XI.	Verwaltungsvermögen . . . . .	1208
X.	Verfahrensrecht des Verbandes. . . . .	1211
	<b>Kapitel 18 Sonder- und Gemeinschaftseigentum . . . . .</b>	<b>1213</b>
A.	Allgemeines . . . . .	1213
B.	Sondereigentum . . . . .	1214
C.	Gemeinschaftliches Eigentum . . . . .	1215
D.	Einzelfälle alphabetisch. . . . .	1215
E.	Umdeutung fehlerhafter Zuordnung zum Sondereigentum . . . . .	1232
	<b>Kapitel 19 Verwalter und Verwaltungsbeirat . . . . .</b>	<b>1235</b>
A.	Der Verwalter . . . . .	1240
I.	Die Bedeutung des Verwalters in der Anwaltspraxis. . . . .	1240
II.	Die Bestellung des Verwalters . . . . .	1241
III.	Die Anfechtbarkeit der Bestellung . . . . .	1247
IV.	Die Bestellung des Verwalters durch das Gericht gem. §§ 21 Abs. 4, 43 Nr. 1 WEG. . . . .	1253
V.	Die Mindestpflichten und -befugnisse des Verwalters . . . . .	1255
VI.	Die einzelnen Aufgaben und Befugnisse des Verwalters nach § 27 Abs. 1 WEG . . . . .	1258
VII.	Das Handeln des Verwalters mit Wirkung für und gegen die Wohnungseigentümer (§ 27 Abs. 2 WEG) . . . . .	1275
VIII.	Das Handeln des Verwalters mit Wirkung für und gegen den Verband (§ 27 Abs. 3 Satz 1 WEG). . . . .	1280
IX.	Die Unabdingbarkeit der Befugnisse nach § 27 Abs. 1 bis 3 WEG . . . . .	1288
X.	Weitere Aufgaben und Befugnisse des Verwalters . . . . .	1289
XI.	Parteien und Zustandekommen des Verwaltervertrages . . . . .	1294
XII.	Haftung und Haftungserleichterungen . . . . .	1299
XIII.	Die Vergütung des Verwalters . . . . .	1310
XIV.	Sondervergütungen . . . . .	1311
XV.	Der Aufwendungsersatz . . . . .	1315
XVI.	Schlechterfüllung. . . . .	1315
XVII.	Die Abberufung des Verwalters . . . . .	1316
XVIII.	Die Vertretung des Verwalters bei außerordentlichen Abberufungen . . . . .	1321
XIX.	Die Anfechtung der Abberufung . . . . .	1322
XX.	Sonstige Beendigungsgründe . . . . .	1326



XXI.	Die Dauer der Bestellung (§ 26 Abs. 1 Satz 2 WEG, § 309 Nr. 9 lit. a BGB) . . . . .	1326
XXII.	Die Unwirksamkeit von Bestellung oder Verwaltervertrag . . . . .	1328
XXIII.	Beschränkungen der Abberufung . . . . .	1328
XXIV.	Die Beendigung des Verwaltervertrages . . . . .	1330
XXV.	Pflichten nach Beendigung des Verwaltervertrages . . . . .	1332
XXVI.	Die Publizität der Verwaltereigenschaft im Rechtsverkehr . . . . .	1335
XXVII.	Unentgeltliche Verwaltung und Ausübung einzelner Verwaltertätigkeiten . . . . .	1336
XXVIII.	Die Gesamtvertretung des Verbandes durch alle Wohnungseigentümer . . . . .	1338
XXIX.	Die Ermächtigung einzelner Wohnungseigentümer nach § 27 Abs. 3 Satz 3 WEG . . . . .	1340
B.	Der Verwaltungsbeirat . . . . .	1342
I.	Bedeutung für den Rechtsanwalt . . . . .	1342
II.	Die Bestellung des Verwaltungsbeirats (§ 29 Abs. 1 Satz 1 WEG) . . . . .	1342
III.	Aufgaben und Befugnisse des Verwaltungsbeirats nach dem WEG. . . . .	1345
IV.	Die Einschränkung oder Erweiterung der Aufgaben und Befugnisse durch Gemeinschaftsordnung, Vereinbarungen oder Beschlüsse. . . . .	1349
V.	Die Zusammensetzung des Verwaltungsbeirats. . . . .	1350
VI.	Die innere Organisation des Verwaltungsbeirats . . . . .	1352
VII.	Die schuldrechtlichen Beziehungen zwischen Beirat und Eigentümern. . . . .	1354
VIII.	Rechte und Pflichten aus dem Auftragsverhältnis . . . . .	1355
IX.	Die Haftung des Verwaltungsbeirats und für den Verwaltungsbeirat . . . . .	1357
X.	Die Abberufung des Verwaltungsbeirats . . . . .	1359
XI.	Das Ausscheiden aus sonstigen Gründen und seine Folgen. . . . .	1360
XII.	Das gerichtliche Verfahren . . . . .	1361
<b>Kapitel 20 Eigentümerversammlung, Stimmrecht, Regelungsinstrumente der Eigentümer, Vereinbarungen, Beschlüsse, Gemeinschaftsordnung, Privatautonomie, Öffnungsklauseln . . . . .</b>		
A.	Eigentümerversammlung . . . . .	1364
I.	Einberufung der Versammlung . . . . .	1364
II.	Festlegung des Versammlungsortes . . . . .	1369
III.	Bestimmung der Versammlungszeit . . . . .	1370
IV.	Form und Inhalt der Einberufung . . . . .	1372
V.	Notwendigkeit einer Einberufung . . . . .	1374
VI.	Einzuladende Personen. . . . .	1374
VII.	Einberufungsfrist. . . . .	1382
VIII.	Eventualeinberufung . . . . .	1383
IX.	Unabdingbarkeit von § 24 Abs. 2 Halbs. 2 WEG . . . . .	1383
X.	Außerordentliche Eigentümerversammlung. . . . .	1384
XI.	Vorsitz in der Eigentümerversammlung. . . . .	1384
XII.	Inhalt des Protokolls. . . . .	1385
XIII.	Form des Protokolls; Vorlagezeitpunkt . . . . .	1386
XIV.	Beschluss-Sammlung . . . . .	1388
XV.	Anspruch auf Protokollberichtigung . . . . .	1400
B.	Stimmrecht. . . . .	1402
I.	Grundsätzliches. . . . .	1402
II.	Mehrheitsbeschlüsse und Stimmrecht . . . . .	1402
III.	Stimmrecht und Beschlussfähigkeit . . . . .	1413
IV.	Feststellung und Berechnung der Stimmenmehrheit . . . . .	1415
C.	Regelungsinstrumente der Wohnungseigentümer . . . . .	1419
I.	Grundsätzliches. . . . .	1419
II.	Unterscheidung zwischen Vereinbarung und Beschluss . . . . .	1420

D.	Vereinbarungen im Wohnungseigentumsrecht . . . . .	1421
I.	Einführung . . . . .	1421
II.	Vereinbarungen i.S.v. § 10 WEG . . . . .	1422
III.	Verdinglichte und schuldrechtliche Vereinbarungen . . . . .	1428
IV.	Zustimmung Dritter . . . . .	1429
V.	Änderung von Vereinbarungen . . . . .	1430
VI.	Unvollständige, widersprüchliche und unbestimmte Vereinbarungen . . . . .	1433
VII.	Auslegung . . . . .	1434
VIII.	Bindung an eine Vereinbarung nach § 10 Abs. 3 WEG . . . . .	1434
IX.	Einzelheiten – mögliche Gegenstände einer Vereinbarung . . . . .	1435
E.	Beschlüsse . . . . .	1442
I.	Allgemeines . . . . .	1442
II.	Entstehung eines Beschlusses . . . . .	1442
III.	Beschlusskompetenzen . . . . .	1445
IV.	Beschlussmängel . . . . .	1447
V.	Beschlussarten . . . . .	1448
VI.	Nichtigkeit von Beschlüssen . . . . .	1452
VII.	Auslegung von Beschlüssen . . . . .	1454
VIII.	Bindung an Beschlüsse . . . . .	1455
F.	Privatautonomie . . . . .	1455
I.	Einführung . . . . .	1455
II.	Ausdrücklich zwingendes Recht des WEG . . . . .	1455
III.	Durch Auslegung als zwingend »erkanntes« Recht . . . . .	1456
IV.	Schranken des bürgerlichen Rechts . . . . .	1458
V.	Folge eines Verstoßes . . . . .	1459
VI.	Kernbereich des Wohnungseigentums . . . . .	1459
G.	Öffnungsklauseln . . . . .	1462
I.	Einführung . . . . .	1462
II.	Reichweite und Inhalt einer Öffnungsklausel . . . . .	1463
III.	»Rechtsqualität« einer auf einer Öffnungsklausel beruhenden Entscheidung . . . . .	1464
IV.	Sachlicher Grund . . . . .	1465
V.	Grenzen . . . . .	1465
VI.	Zustimmung Dritter . . . . .	1466
VII.	Eintragungsfähigkeit und Eintragungsbedürftigkeit; § 10 Abs. 4 Satz 2 WEG . . . . .	1466
<b>Kapitel 21 Wohngeld, bauliche Änderung, zweckwidrige Nutzung . . . . .</b>		<b>1468</b>
A.	Wohngeld . . . . .	1471
I.	Begriff . . . . .	1471
II.	Rechtsgrundlagen und Entstehungsmöglichkeiten für Hausgeldverpflichtungen . . . . .	1472
III.	Wirtschaftsplanbeschluss und Fälligkeit der Haus- bzw. Wohngeldforderung . . . . .	1473
IV.	Wohngeldgläubiger . . . . .	1486
V.	Wohngeldschuldner . . . . .	1486
VI.	Faktische bzw. werdende Eigentümergemeinschaft . . . . .	1487
VII.	Jahresabrechnung . . . . .	1488
B.	Die bauliche Veränderung . . . . .	1499
I.	Bauliche Veränderungen in der rechtsanwaltlichen Beratung . . . . .	1499
II.	Die Änderungen durch die Novelle . . . . .	1500
III.	Das neue Institut der Modernisierung . . . . .	1501
IV.	Die Abgrenzung der baulichen Veränderung von anderen Maßnahmen . . . . .	1501

V.	Das Verhältnis zur Modernisierung . . . . .	1509
VI.	Die Beeinträchtigung einzelner oder aller Wohnungseigentümer . . . . .	1510
VII.	Abweichende Regelungen in der Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung . . . . .	1517
VIII.	Anspruch auf Zustimmung zu einer baulichen Veränderung . . . . .	1522
IX.	Das Verlangen baulicher Veränderungen . . . . .	1523
X.	Der Mehrheitsbeschluss . . . . .	1524
XI.	Die Zustimmung zur baulichen Veränderung . . . . .	1529
XII.	Die Kosten von Instandhaltung, Instandsetzung und baulichen Veränderungen . . . . .	1533
XIII.	Der Gebrauch der baulichen Veränderung . . . . .	1539
XIV.	Das Vorgehen gegen ungenehmigte bauliche Veränderungen . . . . .	1541
XV.	Einzelbeispiele aus der Rechtsprechung für zustimmungsfreie und zustimmungspflichtige bauliche Maßnahmen . . . . .	1551
XVI.	Die Modernisierung und ihre Kosten (§ 22 und § 16 Abs. 4, 5 WEG) . . . . .	1562
XVII.	Ausschlusstatbestände . . . . .	1566
C.	Zulässige und unzulässige Nutzungen . . . . .	1571
I.	Grundsatz . . . . .	1571
II.	Instandhaltungspflicht . . . . .	1571
III.	Die schonende Nutzung als gesetzliche Nutzungsschranke (§ 14 Nr. 1 2. Alternative WEG) . . . . .	1574
IV.	Die Nutzungsmöglichkeiten . . . . .	1578
V.	Weitere Regelungen in Teilungserklärung und Aufteilungsplan . . . . .	1578
VI.	Das Teileigentum betreffende Nutzungsregelungen . . . . .	1582
VII.	Die Auslegung von Gebrauchsregelungen in der Teilungserklärung . . . . .	1586
VIII.	Gebrauchsregelungen durch nachträgliche Vereinbarung . . . . .	1587
IX.	Der Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums (§ 13 Abs. 2 WEG) . . . . .	1587
X.	Gebrauchsregelungen kraft Mehrheitsbeschlusses (§ 15 Abs. 2 WEG) . . . . .	1588
XI.	Die Gebrauchsregelung durch gerichtliche Entscheidung . . . . .	1595
XII.	Die Hausordnung . . . . .	1596
XIII.	Ansprüche bei der Störung im zulässigen Gebrauch des Sondereigentums . . . . .	1597
XIV.	Ansprüche bei Beeinträchtigung des zulässigen Mitgebrauchs am Gemeinschaftseigentum . . . . .	1598
XV.	Möglichkeiten der Rechtsverteidigung gegen Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche . . . . .	1601
XVI.	Das Verfahren . . . . .	1604
D.	Das Sondernutzungsrecht . . . . .	1606
I.	Die Bedeutung der Konstruktion . . . . .	1606
II.	Schuldrechtliches und verdinglichtes Sondernutzungsrecht . . . . .	1607
III.	Die Begründung und Übertragung eines Sondernutzungsrechtes . . . . .	1608
IV.	Die Übertragung von Sondernutzungsrechten . . . . .	1611
V.	Veränderungen durch den Sondernutzungsberechtigten . . . . .	1611
VI.	Die Kostentragung für Instandhaltung und Instandsetzung der Räume und Flächen eines Sondernutzungsberechtigten . . . . .	1612
VII.	Ansprüche bei Störungen oder unzulässiger Nutzung des Sondernutzungsrechtes . . . . .	1613
VIII.	Die Änderung und Aufhebung von Sondernutzungsrechten . . . . .	1614
	<b>Kapitel 22 Entziehung des Wohnungseigentums . . . . .</b>	<b>1616</b>
A.	Allgemeines . . . . .	1616
B.	Voraussetzungen des Entziehungsanspruchs . . . . .	1617
I.	Generalklausel (§ 18 Abs. 1 WEG) . . . . .	1617
II.	Regelbeispiele (§ 18 Abs. 2 WEG) . . . . .	1618

III.	Abmahnung . . . . .	1619
IV.	Verjährung . . . . .	1619
C.	Beschluss über das Entziehungsverlangen. . . . .	1620
D.	Durchsetzung des Entziehungsanspruchs. . . . .	1620
I.	Entziehungsklage. . . . .	1620
II.	Vollstreckung . . . . .	1621
III.	Abwendungsmöglichkeit. . . . .	1621
E.	Abdingbarkeit . . . . .	1621
<b>Kapitel 23 Wohnungserbbaurecht und Dauerwohnrecht. . . . .</b>		<b>1623</b>
A.	Wohnungserbbaurecht . . . . .	1623
B.	Dauerwohnrecht . . . . .	1624
I.	Allgemeines . . . . .	1624
II.	Begründung und Beendigung . . . . .	1625
III.	Inhalt. . . . .	1626
IV.	Heimfall. . . . .	1626
V.	Veräußerung, Zwangsversteigerung. . . . .	1627
VI.	Langfristige Dauerwohnrechte. . . . .	1627
VII.	Verfahren . . . . .	1627
<b>Teil 3 Maklerrecht, Nachbarrecht, Grundzüge des Immobilienrechts, Versicherungen. . . . .</b>		<b>1629</b>
<b>Kapitel 24 Maklerrecht. . . . .</b>		<b>1631</b>
A.	Der Maklervertrag . . . . .	1631
I.	Öffentlich-rechtlicher Rahmen . . . . .	1632
II.	Das Wesen des Maklervertrages . . . . .	1632
III.	Abgrenzung zu anderen Vertragstypen. . . . .	1633
IV.	Anwendbares Recht . . . . .	1634
B.	Vertragsschluss, Wirksamkeit und Inhalt . . . . .	1634
I.	Vertragsparteien. . . . .	1634
II.	Vertragsschluss . . . . .	1635
III.	Wirksamkeit des Maklervertrages. . . . .	1636
IV.	Vertragsdauer . . . . .	1638
V.	Widerruf . . . . .	1638
C.	Erscheinungsformen des Maklervertrages. . . . .	1640
I.	Nachweismakler . . . . .	1640
II.	Vermittlungsmakler . . . . .	1641
III.	Alleinauftrag. . . . .	1641
IV.	Wohnungsvermittlung . . . . .	1642
D.	Der Provisions- bzw. Vergütungsanspruch (Lohn). . . . .	1643
I.	Hauptvertrag mit einem Dritten . . . . .	1643
II.	Kausalzusammenhang . . . . .	1645
III.	Kenntnis des Auftraggebers . . . . .	1646
IV.	Höhe der Vergütung. . . . .	1646
V.	Beweislast. . . . .	1648
VI.	Durchsetzbarkeit . . . . .	1648
VII.	Gerichtliche Durchsetzung . . . . .	1648
VIII.	Sonderfall. . . . .	1649
E.	Weitere Vertragspflichten . . . . .	1649
I.	Pflichten des Maklers . . . . .	1649
II.	Pflichten des Auftraggebers . . . . .	1650

III.	Verletzung von Vertragspflichten . . . . .	1650
IV.	Vertragswidrige Doppeltätigkeit . . . . .	1651
<b>Kapitel 25</b>	<b>Nachbarrecht . . . . .</b>	<b>1652</b>
A.	Einleitung . . . . .	1653
I.	Bundes- und Landesnachbarrecht . . . . .	1653
II.	Nachbarrecht zwischen Privatrecht und öffentlichem Recht . . . . .	1654
III.	Gegenseitigkeit des Nachbarrechts . . . . .	1655
B.	Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche (Abwehransprüche) . . . . .	1655
I.	Die einzelnen Abwehransprüche . . . . .	1655
II.	Anspruchsinhaber . . . . .	1658
III.	Beeinträchtigung . . . . .	1658
IV.	Anspruchsgegner (Störer) . . . . .	1660
V.	Duldungspflichten . . . . .	1665
VI.	Weitere Beschränkungen und Ausschlussstatbestände . . . . .	1676
VII.	Umfang der Abwehransprüche . . . . .	1678
C.	Auf Geldleistung gerichtete Ansprüche . . . . .	1679
I.	Schadensersatzansprüche . . . . .	1680
II.	Aufopferungsansprüche . . . . .	1683
III.	Ansprüche bei Selbstvornahme . . . . .	1686
D.	Sonstige nachbarrechtliche Ansprüche . . . . .	1687
I.	Ansprüche auf Selbsthilfe und Fruchtziehung . . . . .	1687
II.	Regelungen hinsichtlich Grenzabmarkungen und Grenzanlagen . . . . .	1688
III.	Ansprüche aus nachbarlichem Gemeinschaftsverhältnis auf positives Handeln . . . . .	1688
E.	Geltendmachung nachbarrechtlicher Ansprüche . . . . .	1688
I.	Außergerichtliche Geltendmachung . . . . .	1688
II.	Gerichtliche Geltendmachung . . . . .	1689
F.	Anhang zum Landesnachbarrecht . . . . .	1692
I.	Landesnachbarrechtsgesetze (Stand Juli 2014) . . . . .	1692
II.	Landesrechtlich geregelte Materien . . . . .	1693
<b>Kapitel 26</b>	<b>Grundzüge des Immobilienrechts . . . . .</b>	<b>1696</b>
A.	Grundbuchrecht . . . . .	1697
I.	Bedeutung des Grundbuchs . . . . .	1697
II.	Begriffsklärung . . . . .	1699
III.	Führung der Grundbücher . . . . .	1699
IV.	Inhalt des Grundbuchs . . . . .	1701
V.	Einsicht in das Grundbuch und die Grundakten . . . . .	1702
VI.	Eintragungsvoraussetzungen . . . . .	1703
VII.	Die Entscheidung des Grundbuchamts . . . . .	1707
VIII.	Beschwerde . . . . .	1708
IX.	Weitere Beschwerde . . . . .	1710
X.	Kosten . . . . .	1710
B.	Dingliches Wohnrecht . . . . .	1712
I.	Abgrenzung; Dienstbarkeit; Nießbrauch; Reallast – Wohnungseigentum; Miete . . . . .	1712
II.	Gegenstand der Belastung; Entstehung des dinglichen Wohnrechts . . . . .	1714
III.	Berechtigte . . . . .	1715
IV.	Entgeltabreden; Wertsicherung . . . . .	1717
V.	Übertragung; Belastung des dinglichen Wohnrechts – Erlöschen . . . . .	1717
VI.	§ 1093 Abs. 2 BGB; insbesondere: Aufnahme eines Lebensgefährten . . . . .	1718
VII.	§ 1093 Abs. 3 BGB . . . . .	1719

C.	Nießbrauch . . . . .	1719
I.	Rechtliche Struktur; tatsächliche Bedeutung . . . . .	1719
II.	Rechtsbeziehungen zwischen Nießbraucher und Eigentümer; schuldrechtliches Grundgeschäft – weitere schuldrechtliche Abreden . . . . .	1722
III.	Entstehung des Nießbrauchs; Schutz des Nießbrauchers . . . . .	1723
IV.	Beendigung und Erlöschen . . . . .	1724
V.	Zwangsvollstreckung . . . . .	1725
VI.	Weitere Besonderheiten der Nießbrauchsbestellung. . . . .	1726
VII.	Nießbrauch an einem Vermögen/an einer Erbschaft . . . . .	1726
VIII.	Nießbrauch an einem Recht/an einer Forderung. . . . .	1727
D.	Erbbaurecht . . . . .	1727
I.	Grundzüge, Ziele, praktische Bedeutung . . . . .	1727
II.	Gesetzlicher Inhalt . . . . .	1727
III.	Eigentumsverhältnisse, Besitz . . . . .	1731
IV.	§ 11 ErbbauRG . . . . .	1731
V.	Eigentümergebbaurecht . . . . .	1731
VI.	Untererbbaurecht, Gesamterbbaurecht, Nachbarerbbaurecht . . . . .	1731
VII.	Übertragbarkeit/Vererblichkeit. . . . .	1732
VIII.	Dauer des Erbbaurechts; Beendigung; Heimfall – Folgen. . . . .	1733
IX.	Weiterer Inhalt des Erbbaurechts; § 2 ErbbauRG – schuldrechtliche Absprachen. . . . .	1734
X.	Erbbauzins (§ 9 ErbbauRG); Änderungsvorbehalt (§ 9a ErbbauRG) . . . . .	1735
XI.	Erbbaugrundbuch; Rangstelle . . . . .	1738
XII.	Beleihung . . . . .	1738
XIII.	Zwangsvollstreckung; Insolvenz . . . . .	1738
XIV.	Insolvenz . . . . .	1740
<b>Kapitel 27 Bauträgerrecht, Kaufrecht . . . . .</b>		<b>1741</b>
A.	Einleitung. . . . .	1742
B.	Rechtsnatur des Bauträgervertrages. . . . .	1743
I.	Bauträgervertrag als Kombinationsvertrag . . . . .	1743
II.	Besondere Vertragsgestaltungen . . . . .	1746
C.	Vertragsschluss . . . . .	1748
I.	Leistungspflichten der Parteien . . . . .	1748
II.	Form . . . . .	1762
III.	Inhaltskontrolle. . . . .	1763
D.	Kündigung . . . . .	1767
E.	Abnahme . . . . .	1767
I.	Grundlagen . . . . .	1767
II.	Abnahmearten. . . . .	1769
III.	Abnahme Sondereigentum . . . . .	1769
IV.	Abnahme Gemeinschaftseigentum . . . . .	1770
V.	Abnahmeregelungen im Bauträgervertrag/der Gemeinschaftsordnung . . . . .	1770
VI.	Abnahme aufgrund Mehrheitsbeschlusses . . . . .	1772
F.	Ansprüche und Rechte wegen Mängeln. . . . .	1773
I.	Mangelbegriff . . . . .	1773
II.	Kaufvertragliche und werkvertragliche Mängelrechte. . . . .	1775
III.	Darlegungs- und Beweislast bei Mängeln. . . . .	1781
IV.	Exkurs: Erstattung von Kosten eines Privatgutachtens . . . . .	1782
V.	Leistungsverweigerungs- und Zurückbehaltungsrecht . . . . .	1783
VI.	Verjährungsfristen für Mängelrechte . . . . .	1784
VII.	Verfolgung von Mängelrechten hinsichtlich des Sondereigentums . . . . .	1785
VIII.	Verfolgung von Mängelrechten hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums. . . . .	1785

G.	MaBV-Bürgschaften . . . . .	1794
I.	MaBV-widrige Regelungen im Bauträgervertrag/Bürgschaftsvertrag. . . . .	1794
II.	Sicherungsumfang von Vorauszahlungsbürgschaften (§ 7 Abs. 1 Satz 3 MaBV) . . . . .	1795
III.	Sicherungsumfang von Austauschbürgschaften (§§ 7 Abs. 1, 3 Abs. 1 MaBV) . . . . .	1797
IV.	Erlöschen der Bürgschaftsschuld . . . . .	1797
V.	Verjährung der Bürgschaftsforderung . . . . .	1797
H.	Restfertigkeitstellung des stecken gebliebenen Baus . . . . .	1798
I.	Begriffsbestimmung . . . . .	1798
II.	Beschlusskompetenz. . . . .	1798
III.	Kostentragung. . . . .	1798
I.	Kaufrecht . . . . .	1799
	<b>Kapitel 28 Zivilrechtliche Verkehrssicherungspflicht.</b> . . . . .	1801
A.	Grundsätzliches . . . . .	1801
B.	Mietrechtliche Verkehrssicherungspflicht. . . . .	1802
I.	Vertragliche Verkehrssicherungspflicht . . . . .	1802
II.	Verkehrssicherungspflichtige . . . . .	1803
III.	Übertragung auf Dritte. . . . .	1803
IV.	Mitverschulden . . . . .	1807
C.	Wohnungseigentum . . . . .	1807
I.	Verkehrssicherungspflichtige . . . . .	1807
II.	Schuldrechtliche Verkehrssicherungspflicht . . . . .	1808
III.	Übertragung auf den Verwalter und auf Dritte . . . . .	1808
IV.	Haftung nach §§ 836 ff. BGB. . . . .	1809
D.	Darlegungs- und Beweislast. . . . .	1809
E.	Einzelfälle. . . . .	1809
	<b>Kapitel 29 Versicherungen</b> . . . . .	1813
A.	Vorbemerkungen . . . . .	1813
B.	Systematisierung der Versicherungsformen. . . . .	1814
C.	Darstellung einzelner Versicherungsprodukte . . . . .	1816
I.	Gebäudeversicherung . . . . .	1816
II.	Haftpflichtversicherung . . . . .	1816
III.	Hausratversicherung. . . . .	1817
IV.	Glasversicherung . . . . .	1818
V.	Rechtsschutzversicherung . . . . .	1819
D.	Haftung bei der Herbeiführung und Versicherung von Schäden . . . . .	1820
I.	Grundsätzliches und Beispiele . . . . .	1820
II.	Übergang von Ersatzansprüchen – Regress(verzicht) . . . . .	1821
III.	Repräsentantenhaftung. . . . .	1823
IV.	Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch. . . . .	1823
E.	Besonderheiten beim Wohnungseigentum . . . . .	1823
F.	Betriebskosten bei vermietetem Wohn- und Gewerberaum. . . . .	1825
	<b>Teil 4 Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Bezüge zum öffentlichen Recht einschließlich Steuerrecht</b> . . . . .	1827
	<b>Kapitel 30 Verwaltungsrecht</b> . . . . .	1829
A.	Wohnungsbindungsgesetz. . . . .	1830
I.	Regelungsgegenstand und Anwendungsbereich . . . . .	1830
II.	Miethöhe . . . . .	1833

III.	Mieterhöhung . . . . .	1841
IV.	Maßnahmen bei Fehlbelegungen . . . . .	1847
V.	Verstöße gegen die Vorschriften des WoBindG . . . . .	1849
B.	Wohnraumförderungsgesetz . . . . .	1849
I.	Anwendungsbereich . . . . .	1849
II.	Öffentlich-rechtliche Beschränkungen . . . . .	1850
III.	Miethöhe . . . . .	1850
IV.	Mieterhöhung . . . . .	1850
V.	Maßnahmen bei Fehlbelegungen . . . . .	1851
VI.	Verstöße gegen die Vorschriften des WoFG . . . . .	1851
C.	Wohngeldgesetz und »Hartz IV« . . . . .	1851
I.	Gesetzeszweck . . . . .	1851
II.	Abgrenzung . . . . .	1851
III.	Wohngeld . . . . .	1852
IV.	»Hartz IV« und andere Transferleistungen . . . . .	1857
D.	Öffentlich-rechtliche Bezüge bei der Planung, Errichtung, Nutzung, Änderung und dem Abriss von Wohn- oder Gewerberaum . . . . .	1858
I.	Planung . . . . .	1858
II.	Öffentlich-rechtliche Nutzungsbeschränkungen . . . . .	1868
III.	Ansprüche von Wohnungseigentümern oder Mietern bei öffentlich-rechtlichen Fehlern . . . . .	1871
IV.	Bauliche Veränderungen . . . . .	1875
V.	Abriss von Wohn- oder Gewerberäumen . . . . .	1877
E.	Der Energieausweis nach EnEV 2014 – mietrechtliche Aspekte . . . . .	1877
I.	Der Energieausweis nach EnEV 2014 . . . . .	1877
II.	Mietrechtliche Aspekte . . . . .	1886
	<b>Kapitel 31 Steuerrecht . . . . .</b>	<b>1896</b>
A.	Allgemeines . . . . .	1898
B.	Einkommensteuer . . . . .	1898
I.	Einkunftsarten und Einkunfts begriff . . . . .	1898
II.	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung (§ 21 EStG) . . . . .	1899
III.	Einkünfte aus privaten Veräußerungsgeschäften (§ 23 EStG) . . . . .	1920
IV.	Bauleistungssteuer . . . . .	1921
V.	Einkünfte aus Gewerbebetrieb (§ 15 EStG) . . . . .	1923
C.	Gewerbesteuer . . . . .	1927
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1927
II.	Besteuerungs ausnahmen . . . . .	1927
III.	Berechnung der Steuer . . . . .	1927
IV.	Steuerschuldner . . . . .	1929
V.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1929
VI.	Einkommensteuerliche Anrechnung . . . . .	1929
D.	Umsatzsteuer . . . . .	1930
I.	Art und Umfang von Vermietungsleistungen . . . . .	1930
II.	Steuerfreiheit gem. § 4 Nr. 12 UStG . . . . .	1931
III.	Option zur Steuerpflicht gem. § 9 UStG . . . . .	1931
IV.	Berechnung der Steuer . . . . .	1932
V.	Vorsteuerabzug gem. § 15 UStG . . . . .	1933
VI.	Vorsteuerkorrektur gem. § 15a UStG . . . . .	1933
VII.	Geschäftsveräußerung im Ganzen . . . . .	1934
VIII.	Steuerschuldner . . . . .	1936
IX.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1936
X.	Pflicht zur Ausstellung von Rechnungen . . . . .	1937



XI.	Pflicht zur Aufbewahrung von Rechnungen . . . . .	1937
E.	Grunderwerbsteuer . . . . .	1938
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1938
II.	Besteuerungsausnahmen . . . . .	1938
III.	Gesellschaftsrechtlich vermittelte Erwerbstatbestände . . . . .	1938
IV.	Berechnung der Steuer . . . . .	1940
V.	Steuerschuldner . . . . .	1940
VI.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1940
F.	Erbschaft-/Schenkungssteuer . . . . .	1941
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1941
II.	Bewertung des Erwerbs . . . . .	1941
III.	Steuerklassen . . . . .	1944
IV.	Freibeträge . . . . .	1944
V.	Steuersätze . . . . .	1945
VI.	Steuerschuldner . . . . .	1945
VII.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1945
G.	Grundsteuer . . . . .	1945
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1945
II.	Besteuerungsausnahmen . . . . .	1945
III.	Berechnung der Steuer . . . . .	1945
IV.	Steuerschuldner . . . . .	1946
V.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1946
H.	Zweitwohnungsteuer . . . . .	1947
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1947
II.	Besteuerungsausnahmen . . . . .	1947
III.	Berechnung der Steuer . . . . .	1947
IV.	Steuerschuldner . . . . .	1948
V.	Entstehung und Fälligkeit . . . . .	1948
I.	Kapitalertragsteuer in WEG Fällen . . . . .	1948
I.	Besteuerungsgegenstand . . . . .	1948
II.	Berechnung der Steuer . . . . .	1948
III.	Steuerschuldner . . . . .	1949
J.	Einzelfragen . . . . .	1949
I.	Arbeitszimmer . . . . .	1949
II.	Über-Kreuz-Vermietung . . . . .	1951
III.	Mietereinbauten . . . . .	1951
IV.	Steuerermäßigung für Handwerkerleistungen . . . . .	1952
<b>Teil 5 Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Besonderheiten des Verfahrens-, Vollstreckungs- und Gebührenrechts . . . . .</b>		<b>1957</b>
<b>Kapitel 32 Mietrecht . . . . .</b>		<b>1959</b>
A.	Verfahrensrecht . . . . .	1961
I.	Zuständigkeit . . . . .	1961
II.	Fortsetzung des Mietverhältnisses in Härtefällen auch ohne Antrag . . . . .	1972
III.	Berufung und Revision . . . . .	1974
IV.	Urkundenprozess . . . . .	1985
V.	Einstweilige Verfügung . . . . .	1990
VI.	Prozesskosten . . . . .	2011
VII.	Die Parteien im Mietprozess . . . . .	2017
VIII.	Sonstige prozessuale Besonderheiten im Mietprozess . . . . .	2025

B.	Vollstreckungsrecht – mietrechtliche Besonderheiten . . . . .	2031
I.	Richterliche Räumungsfrist . . . . .	2031
II.	Räumungsvergleich . . . . .	2042
III.	Vollstreckungsschutz (§ 765a ZPO) . . . . .	2045
IV.	Zwangsräumung . . . . .	2064
V.	Sachaufklärung in der Zwangsvollstreckung (§§ 802a ff. ZPO). . . . .	2082
C.	Verbraucherstreitbeilegungsgesetz . . . . .	2085
I.	Allgemeine Vorschriften . . . . .	2085
II.	Private Verbraucherschlichtungsstelle . . . . .	2085
III.	Das Streitbeilegungsverfahren . . . . .	2088
IV.	Anerkennung privater Verbraucherschlichtungsstellen . . . . .	2091
V.	Informationspflichten des Unternehmers. . . . .	2092
VI.	Universalschlichtungsstellen der Länder . . . . .	2093
<b>Kapitel 33 Immobilienzwangsvollstreckung . . . . .</b>		<b>2094</b>
A.	Immobilienzwangsvollstreckung als Einzelzwangsvollstreckung . . . . .	2097
I.	Vorbemerkungen . . . . .	2097
II.	Gegenstand der Immobilienzwangsvollstreckung . . . . .	2097
III.	Gemeinsame Verfahrensvoraussetzungen . . . . .	2098
B.	Zwangssicherungshypothek . . . . .	2104
I.	Vorbemerkungen . . . . .	2104
II.	Eintragungsvoraussetzungen . . . . .	2105
III.	Eintragungsverfahren . . . . .	2121
IV.	Fehler bei der Eintragung . . . . .	2126
V.	Rechtsmittel . . . . .	2127
VI.	Besonderheiten bei der Arresthypothek. . . . .	2128
C.	Zwangsversteigerung . . . . .	2130
I.	Vorbemerkungen . . . . .	2130
II.	Anordnung des Verfahrens . . . . .	2131
III.	Einstellungs- und Aufhebungsmöglichkeiten . . . . .	2147
IV.	Festsetzung des Verkehrswertes. . . . .	2157
V.	Bestimmung und Durchführung des Versteigerungstermins . . . . .	2162
VI.	Erteilung des Zuschlages. . . . .	2170
VII.	Versteigerung mehrerer Objekte. . . . .	2184
VIII.	Stellung des Mieters/Pächters. . . . .	2186
IX.	Erlösverteilung . . . . .	2190
X.	Nichtzahlung des Bargebots – Wiederversteigerung. . . . .	2195
XI.	Grundbuchersuchen. . . . .	2196
XII.	Änderungen durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze v. 26.03.2007 (BGBl. I S. 370) . . . . .	2197
XIII.	Besonderheiten bei einer sog. werdenden Wohnungseigentümergeinschaft. . . . .	2197
XIV.	Besonderheiten bei der Entziehung eines Wohnungseigentums. . . . .	2200
XV.	Ausgewählte Besonderheiten bei der »Teilungsversteigerung« . . . . .	2202
D.	Zwangsverwaltung . . . . .	2207
I.	Vorbemerkungen . . . . .	2207
II.	Anordnung des Verfahrens . . . . .	2208
III.	Einstellungs- und Aufhebungsmöglichkeiten . . . . .	2218
IV.	Zwangsverwalter . . . . .	2221
V.	Überschussverteilung . . . . .	2236
VI.	Verhältnis von Zwangsversteigerung und Zwangsverwaltung . . . . .	2240
VII.	Änderungen durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze v. 26.03.2007 (BGBl. I S. 370). . . . .	2242

E.	Anhang zu Kapitel 33 (Muster) . . . . .	2243
I.	Antrag auf Eintragung einer Zwangssicherungshypothek in das Grundbuch. . . . .	2243
II.	Antrag auf Anordnung der Zwangsversteigerung. . . . .	2244
III.	Anordnung der Zwangsversteigerung wegen dinglicher und persönlicher Ansprüche . . . . .	2245
IV.	Zuschlagsbeschluss. . . . .	2246
V.	Terminsprotokoll und Aufstellung des Teilungsplans in der Zwangsversteigerung . . . . .	2247
VI.	Antrag auf Anordnung der Zwangsverwaltung . . . . .	2249
VII.	Anordnung der Zwangsverwaltung wegen dinglicher und persönlicher Ansprüche . . . . .	2250
VIII.	Terminsprotokoll und Aufstellung des Teilungsplans in der Zwangsverwaltung. . . . .	2251
	<b>Kapitel 34 Insolvenz.</b> . . . . .	2254
A.	Einleitung – Überblick über das Insolvenzverfahren . . . . .	2255
B.	Wohnungseigentumsrecht in der Insolvenz . . . . .	2256
I.	Die Insolvenzfähigkeit der WEG als solches. . . . .	2256
II.	Fortbestand der Wohnungseigentumsgemeinschaft in der Insolvenz . . . . .	2257
III.	Das Wohnungseigentum im Insolvenzeröffnungsverfahren. . . . .	2257
IV.	Das Wohnungseigentum ab Eröffnung des Insolvenzverfahrens . . . . .	2259
V.	Wohngeldansprüche. . . . .	2264
VI.	Verfahrensrechtliches . . . . .	2267
C.	Mietverhältnisse in der Insolvenz . . . . .	2270
I.	Insolvenz des Mieters . . . . .	2270
II.	In der Insolvenz des Vermieters . . . . .	2301
III.	Verfahrensrechtliches . . . . .	2312
	<b>Kapitel 35 Das Verfahren in Wohnungseigentumssachen</b> . . . . .	2314
A.	Das Verfahrensrecht nach der Novelle . . . . .	2318
I.	Der Übergang zum Zivilprozessrecht . . . . .	2318
II.	Die Verfahrensmaximen des neuen Rechts. . . . .	2319
B.	Die Mandantschaft . . . . .	2319
I.	Die Bedeutung der Frage . . . . .	2319
II.	Der Verwalter als Ansprechpartner des Rechtsanwalts . . . . .	2320
III.	Einzelne Wohnungseigentümer als Ansprechpartner des Rechtsanwalts . . . . .	2322
IV.	Mehrheit von Eigentümern als Auftraggeber des Anwalts. . . . .	2323
C.	Das zuständige Gericht. . . . .	2323
I.	§ 43 WEG als reine Regelung der örtlichen Zuständigkeit . . . . .	2323
II.	Die Regelung der sachlichen Zuständigkeit . . . . .	2323
III.	Schiedsverfahren . . . . .	2324
D.	Die Zuständigkeiten nach § 43 WEG i.E. . . . .	2325
I.	Die Bedeutung der Streitigkeiten nach § 43 Nr. 1 WEG nach neuem Recht. . . . .	2325
II.	Streitigkeiten nach § 43 Nr. 2 WEG. . . . .	2329
III.	Streitigkeiten mit dem Verwalter (§ 43 Nr. 3 WEG) . . . . .	2329
IV.	Der Streit um die Gültigkeit von Eigentümerbeschlüssen (§ 43 Nr. 4 WEG). . . . .	2331
V.	Streitigkeiten mit Dritten nach § 43 Nr. 5 WEG . . . . .	2334
VI.	Der Mahnbescheid. . . . .	2335
VII.	Die Anrufung eines unzuständigen Gerichts . . . . .	2335
E.	Besonderheiten der Klageschrift in Wohnungseigentumssachen . . . . .	2335
I.	Grundsatz. . . . .	2335

II.	Besonderheiten bei der Bezeichnung der Wohnungseigentümer in der Klageschrift. . . . .	2336
III.	Die nachträgliche Bezeichnung der Beklagten . . . . .	2337
VI.	Klagen durch alle Wohnungseigentümer . . . . .	2338
V.	Die Bezeichnung der anderen Wohnungseigentümer in Streitigkeiten zwischen einzelnen Wohnungseigentümern . . . . .	2339
F.	Die Zustellung der Klageschrift . . . . .	2339
I.	Klagen gegen alle Wohnungseigentümer . . . . .	2339
II.	Der Ausschluss einer Zustellung an den Verwalter. . . . .	2340
III.	Wirkungen der Zustellung . . . . .	2343
IV.	Die Zustellung an den Verband . . . . .	2344
G.	Besonderheiten der Anfechtungsklage . . . . .	2347
I.	Die Parteien der Anfechtungsklage . . . . .	2347
II.	Die Passivlegitimation . . . . .	2349
III.	Fristen und Wiedereinsetzung . . . . .	2353
IV.	Anforderungen an eine fristwahrende Begründung . . . . .	2356
V.	Rechtsschutzbedürfnis und Rechtsmissbräuchlichkeit einer Beschlussanfechtung. . . . .	2358
VI.	Der Klageantrag . . . . .	2360
VII.	Der Streitgegenstand . . . . .	2362
H.	Das Verfahren bis zur Entscheidung . . . . .	2364
I.	Entscheidungen durch das Gericht während des Verfahrens . . . . .	2364
II.	Mündliche Verhandlung und Beweiserhebung . . . . .	2364
III.	Die Beiladung . . . . .	2365
IV.	Die Prozessverbindung in Beschlussanfechtungsverfahren . . . . .	2370
V.	Der Hinweis auf erkennbar übersehene Nichtigkeitsgründe . . . . .	2372
I.	Die Beendigung des Verfahrens ohne Entscheidung in der Hauptsache . . . . .	2373
J.	Die Entscheidung in der Hauptsache . . . . .	2374
I.	Prüfungsmaßstab: Formelle und inhaltliche Prüfung gerügter Fehler . . . . .	2374
II.	Formelle Ordnungsmäßigkeit . . . . .	2374
III.	Inhaltliche Prüfung . . . . .	2376
IV.	Die Entscheidung . . . . .	2378
K.	Das Kostenfestsetzungsverfahren . . . . .	2385
I.	Der Antrag . . . . .	2385
II.	Erstattungsfähige Kosten. . . . .	2385
III.	Die Entscheidung über den Kostenfestsetzungsantrag . . . . .	2389
IV.	Rechtsmittel . . . . .	2389
L.	Rechtsmittel . . . . .	2390
I.	Die Entscheidung in der Hauptsache . . . . .	2390
II.	Besonderheiten im Beschlussanfechtungsverfahren . . . . .	2392
III.	Andere Entscheidungen . . . . .	2393
IV.	Die Rechtskraft in Wohnungseigentumssachen. . . . .	2393
M.	Die Zwangsvollstreckung . . . . .	2394
I.	Die vorläufige Vollstreckbarkeit . . . . .	2394
II.	Die Vorrangigkeit von Beitragsforderungen in der Zwangsversteigerung. . . . .	2394
N.	Der einstweilige Rechtsschutz . . . . .	2398
I.	Unterschiede zur einstweiligen Anordnung nach § 44 Abs. 3 WEG a.F . . . . .	2398
II.	Voraussetzungen des einstweiligen Rechtsschutzes. . . . .	2398
III.	Allgemeine Interessenabwägung? . . . . .	2399
IV.	Streitwert . . . . .	2400
V.	Schadensersatz nach § 945 ZPO . . . . .	2400

<b>Kapitel 36 Streitwerte im Mietrecht und bei Wohnungseigentum</b> . . . . .	2401
A. Streitwert im Mietverfahren. . . . .	2401
I.    Verfahrensstreitwert und Gebührenstreitwert . . . . .	2401
II.   Begriff der Miete . . . . .	2402
III.  Der Gebührenstreitwert nach § 41 GKG. . . . .	2403
IV.  Zuständigkeitsstreitwert – Beschwer . . . . .	2412
V.    Streitwertlexikon . . . . .	2414
VI.  Streitwertbeschwerde s.a. Rdn. 222a-h . . . . .	2429
B. Streitwert in Wohnungseigentumssachen. . . . .	2432
I.    Allgemeines . . . . .	2432
II.   Zuständigkeitsstreitwert . . . . .	2432
III.  Gebührenstreitwert (§ 49a GKG). . . . .	2433
IV.  Klagen gegen einzelne Wohnungseigentümer (§ 49a Abs. 2 GKG) . . . . .	2434
V.    Streitwertbeschwerde . . . . .	2435
VI.  Einzelne Streitwerte . . . . .	2436
<b>Kapitel 37 RVG</b> . . . . .	2445
A. Allgemeines . . . . .	2447
I.    Aufbau des RVG . . . . .	2447
II.   Art und Umfang der anwaltlichen Tätigkeit. . . . .	2448
III.  Abgeltungsbereich der Gebühren (§ 15 RVG) . . . . .	2448
IV.  Gebührenarten . . . . .	2451
V.    Rahmengebühren . . . . .	2452
VI.  Mehrere Auftraggeber. . . . .	2452
VII.  Grundsätze der anwaltlichen Abrechnung . . . . .	2459
B. Außergerichtliche Tätigkeit . . . . .	2468
I.    Abgrenzung Beratung/Vertretung. . . . .	2468
II.   Beratung . . . . .	2469
III.  Außergerichtliche Vertretung. . . . .	2471
IV.  Güte- und Schlichtungsverfahren. . . . .	2485
V.    Anrechnung auf Geschäftsgebühr. . . . .	2485
VI.  Einigungsgebühr . . . . .	2486
VII.  Anrechnung der Geschäftsgebühr. . . . .	2486
VIII. Einigungsgebühr . . . . .	2487
C. Beratungshilfe . . . . .	2488
I.    Überblick . . . . .	2488
II.   Umfang der Angelegenheit . . . . .	2489
III.  Gebühren . . . . .	2490
D. Mahnverfahren . . . . .	2492
I.    Überblick . . . . .	2492
II.   Vertretung des Antragstellers im Mahnverfahren. . . . .	2492
III.  Vertretung des Antragsgegners. . . . .	2498
E. Rechtsstreit erster Instanz . . . . .	2500
I.    Überblick . . . . .	2500
II.   Verfahrensgebühr. . . . .	2500
III.  Terminsgebühr . . . . .	2504
IV.  Einigungsgebühr . . . . .	2510
V.    Zusatzgebühr für besonders umfangreiche Beweisaufnahmen . . . . .	2511
VI.  Anrechnung nach gescheiterten Einigungsverhandlungen . . . . .	2512
F. Gebühren im selbstständigen Beweisverfahren . . . . .	2513
G. Räumungsfristverfahren . . . . .	2520
I.    Überblick . . . . .	2520
II.   Gebühren . . . . .	2520

H.	Die Vergütung im unselbstständigen Räumungsfristverfahren . . . . .	2523
I.	Prozesskostenhilfeprüfungsverfahren . . . . .	2523
	I. Überblick . . . . .	2523
	II. Verfahrensgebühr . . . . .	2523
	III. Terminsgebühr . . . . .	2523
	IV. Einigungsgebühr . . . . .	2524
	V. Anschließendes Hauptsacheverfahren . . . . .	2524
	VI. Beschwerdeverfahren . . . . .	2524
	VII. Gegenstandswert . . . . .	2524
J.	Prüfung der Erfolgsaussicht eines Rechtsmittels . . . . .	2524
	I. Überblick . . . . .	2524
	II. Gebühren . . . . .	2525
	III. Anrechnung . . . . .	2525
K.	Berufung . . . . .	2526
	I. Überblick . . . . .	2526
	II. Umfang der Angelegenheit . . . . .	2526
	III. Die Gebühren . . . . .	2527
	IV. Gegenstandswert . . . . .	2529
L.	Verfahren auf Vollstreckbarerklärung . . . . .	2529
	I. Überblick . . . . .	2529
	II. Die Vergütung . . . . .	2530
M.	Nichtzulassungsbeschwerde . . . . .	2531
	I. Überblick . . . . .	2531
	II. Die Gebühren . . . . .	2531
	III. Gegenstandswert . . . . .	2531
N.	Revision . . . . .	2532
	I. Überblick . . . . .	2532
	II. Gebühren . . . . .	2532
	III. Gegenstandswert . . . . .	2532
	IV. Zurückverweisung durch das Rechtsmittelgericht . . . . .	2532
O.	Rechtsbeschwerde . . . . .	2535
P.	Beschwerde . . . . .	2535
	I. Überblick . . . . .	2535
	II. Gebühren . . . . .	2535
Q.	Erinnerung . . . . .	2537
	I. Überblick . . . . .	2537
	II. Gebühren . . . . .	2537
	III. Gegenstandswert . . . . .	2537
R.	Einstweiliges Verfügungsverfahren . . . . .	2537
	I. Überblick . . . . .	2537
	II. Die Gebühren im erstinstanzlichen Verfahren . . . . .	2538
	III. Berufung . . . . .	2539
	IV. Beschwerde . . . . .	2539
	V. Gegenstandswert . . . . .	2539
	VI. Vollziehung . . . . .	2539
S.	Terminsvertreter . . . . .	2540
	I. Überblick . . . . .	2540
	II. Gebühren . . . . .	2540
	III. Abrechnungsbeispiele . . . . .	2541
	IV. Erstattungsfähigkeit der Kosten des Unterbevollmächtigten . . . . .	2543
	V. »Gebührenteilung«. . . . .	2543
T.	Verkehrsanwalt . . . . .	2544
U.	Zwangsvollstreckung . . . . .	2545

I.	Überblick . . . . .	2545
II.	Gegenstandswert . . . . .	2546
III.	Gebühren . . . . .	2548
IV.	Auslagen. . . . .	2554
V.	Umfang der Angelegenheit . . . . .	2554
VI.	Erstattung und Festsetzung von Vollstreckungskosten . . . . .	2564
V.	Vergütungsvereinbarung . . . . .	2565
I.	Überblick . . . . .	2565
II.	Beratungshilfe . . . . .	2565
III.	Eingeschränkte Zulässigkeit bei Prozesskostenhilfe . . . . .	2565
IV.	Zeitpunkt der Vereinbarung . . . . .	2566
V.	Formvorschriften . . . . .	2566
VI.	Hinweis auf eingeschränkte Kostenerstattung. . . . .	2567
VII.	Verbot der Gebührenunterschreitung . . . . .	2567
VIII.	Inhaltliche Gestaltung der Vereinbarung . . . . .	2567
IX.	Vereinbarkeit mit AGB-Recht . . . . .	2568
X.	Erfolgshonorar und Beteiligung am erstrittenen Betrag . . . . .	2569
<b>Kapitel 38 Gerichtskosten . . . . .</b>		<b>2570</b>
A.	Gerichtskosten in gerichtlichen Verfahren . . . . .	2570
I.	Überblick . . . . .	2570
II.	Fälligkeit . . . . .	2571
III.	Vorschuss/Vorauszahlung . . . . .	2571
IV.	Einmaligkeit der Gerichtsgebühren. . . . .	2573
V.	Handlungen über Teile des Streitgegenstandes . . . . .	2573
VI.	Gerichtsgebühren im Mahnverfahren . . . . .	2573
VII.	Gerichtsgebühren im erstinstanzlichen Rechtsstreit . . . . .	2574
VIII.	Selbstständiges Beweisverfahren . . . . .	2579
IX.	Berufung . . . . .	2579
X.	Nichtzulassungsbeschwerde. . . . .	2580
XI.	Revision . . . . .	2580
XII.	Rechtsbeschwerde . . . . .	2580
XIII.	Beschwerden . . . . .	2581
XIV.	»Mehrvergleich« . . . . .	2581
XV.	Zwangsvollstreckung . . . . .	2582
B.	Gerichtskosten in sonstigen Angelegenheiten . . . . .	2585
I.	Freiwillige Versteigerung von Wohnungseigentumsrechten. . . . .	2585
II.	Eintragung eines Eigentümers oder Miteigentümers im Grundbuch . . . . .	2585
III.	Eintragung von Wohnungs- und Teileigentum . . . . .	2585
<b>Teil 6 Mediation/alternative Streitschlichtungsmöglichkeiten. . . . .</b>		<b>2587</b>
<b>Kapitel 39 Mediation/alternative Streitschlichtungsmöglichkeiten . . . . .</b>		<b>2589</b>
A.	Einleitung. . . . .	2589
B.	Abgrenzung Mediation und andere außergerichtliche Konfliktlösungsmodelle . . . . .	2590
I.	Schlichtungsverfahren . . . . .	2590
II.	Collaborative Law Verfahren . . . . .	2590
III.	Schiedsverfahren . . . . .	2591
IV.	Mediation. . . . .	2591
C.	Konfliktlösung durch Mediation . . . . .	2593
D.	Die Grundsätze der Mediation. . . . .	2593
I.	Freiwilligkeit . . . . .	2593

II.	Neutralität . . . . .	2593
III.	Eigenverantwortlichkeit . . . . .	2594
IV.	Informiertheit . . . . .	2594
V.	Vertraulichkeit. . . . .	2594
VI.	Vorteile des Mediationsverfahrens . . . . .	2594
VII.	Wer kommt als Mediator in Betracht?. . . . .	2594
VIII.	Welche Ausbildung braucht ein Mediator?. . . . .	2595
IX.	Wie findet man einen Mediator? . . . . .	2595
X.	Kosten der Mediation. . . . .	2595
XI.	Das Mediationsgesetz . . . . .	2596
XII.	Warum ist die Mediation für das Mietrecht und das Wohnungseigentumsrecht besonders geeignet? . . . . .	2597
XIII.	Verfahren und Aufgaben des Mediators. . . . .	2599
XIV.	Bearbeitungsdauer . . . . .	2599
XV.	Besonderheiten der Mediation im Mietrecht . . . . .	2600
XVI.	Möglichkeiten der Mediation bei Vertragsanpassungen Neuverhandlungen. . . . .	2600
XVII.	Abschlussvereinbarung – Vollstreckbarkeit und Verjährung . . . . .	2602
<b>Anhang Mietrechtliche Besonderheiten bei der Vermietung von Sondereigentum und gemeinschaftlichem Eigentum. . . . .</b>		<b>2605</b>
<b>Stichwortverzeichnis . . . . .</b>		<b>2671</b>



