

Bd. 5: Schuldrecht - Besonderer Teil II **§§ 535-630h, BetrKV, HeizkostenV,** **WärmeLV, EFZG, TzBfG, KSchG,** **MiLoG**

8. Auflage 2020
ISBN 978-3-406-72605-7
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung beck-shop.de steht für Kompetenz aus Tradition.
Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage

C.H.BECK und Franz Vahlen.

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

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Herausgegeben von

Dr. Dr. Dres. h.c. Franz Jürgen Säcker

(em.) Professor an der Freien Universität Berlin

Dr. Roland Rixecker

Präsident des Saarländischen Oberlandesgerichts a.D.
Präsident des Verfassungsgerichtshofs des Saarlandes
Honorarprofessor an der Universität des Saarlandes

Dr. Hartmut Oetker

Professor an der Universität Kiel
Richter am Oberlandesgericht Jena

Bettina Limperg

Präsidentin des Bundesgerichtshofs, Karlsruhe

Band 5

Schuldrecht – Besonderer Teil II

§§ 535–630h

BetrKV, HeizkostenV, WärmeLV,

EFZG, TzBfG, KSchG, MiLoG

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Die einzelnen Bände des Münchener Kommentars zum BGB

-
- Band 1: Einleitung und Allgemeiner Teil
§§ 1–240 · AllgPersönlR · ProstG · AGG
Redakteurin: Prof. Dr. Claudia Schubert
- Band 2: Schuldrecht · Allgemeiner Teil I
§§ 241–310
Redakteur: Vors. Richter am BGH a.D. Prof. Dr. Wolfgang Krüger
- Band 3: Schuldrecht · Allgemeiner Teil II
§§ 311–432
Redakteur: Vors. Richter am BGH a.D. Prof. Dr. Wolfgang Krüger
- Band 4: Schuldrecht · Besonderer Teil I
§§ 433–534 · Finanzierungsleasing · CISG
Redakteur: Prof. Dr. Dres. h.c. Harm Peter Westermann
- Band 5: Schuldrecht · Besonderer Teil II
§§ 535–630h · HeizkostenV · BetrKV · EFZG · TzBfG · KSchG · MiLoG
Redakteure: Prof. Dr. Martin Henssler/Vors. Richter am BGH a.D. Prof. Dr. Wolfgang Krüger
- Band 6: Schuldrecht · Besonderer Teil III
§§ 631–704
Redakteur: Prof. Dr. Martin Henssler
- Band 7: Schuldrecht · Besonderer Teil IV
§§ 705–853 · PartGG · ProdHaftG
Redakteur: Prof. Dr. Mathias Habersack
- Band 8: Sachenrecht
§§ 854–1296 · WEG · ErbbauRG
Redakteur: Richter des BVerfG a.D. Prof. Dr. Reinhard Gaier
- Band 9: Familienrecht I
§§ 1297–1588 · GewSchG · VersAusglG · LPartG
Redakteurin: Prof. Dr. Elisabeth Koch
- Band 10: Familienrecht II
§§ 1589–1921 · SGB VIII
Redakteur: Prof. Dr. Dr. h.c. Dieter Schwab
- Band 11: Erbrecht
§§ 1922–2385 · §§ 27–35 BeurkG
Redakteurin: Richterin des BVerfG Dr. Sibylle Kessal-Wulf
- Band 12: IPR I
Redakteur: Prof. Dr. Jan v. Hein
- Band 13: IPR II · IntWR · Art. 50–253 EGBGB
Redakteur: Prof. Dr. Jan v. Hein

Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch

Band 5

Schuldrecht – Besonderer Teil II

§§ 535–630h

BetrKV, HeizkostenV, WärmeLV,
EFZG, TzBfG, KSchG, MiLoG

Redakteure:

Dr. Martin Henssler

Professor an der Universität zu Köln

Dr. Wolfgang Krüger

Vorsitzender Richter am Bundesgerichtshof a.D.
Honorarprofessor an der Universität Bonn

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

8. Auflage 2020



Zitiervorschlag:
MüKoBGB/*Bearbeiter* § ... Rn. ...


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

www.beck.de

ISBN 978 3 406 72605 7

© 2020 Verlag C.H. Beck oHG
Wilhelmstraße 9, 80801 München

Druck: Druckerei C.H. Beck Nördlingen
(Adresse wie Verlag)

Satz: Meta Systems Publishing & Printservices GmbH, Wustermark
Umschlag: Druckerei C.H. Beck Nördlingen


chbeck.de/nachhaltig

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

Die Bearbeiter des fünften Bandes

Dr. Markus Artz

Professor an der Universität Bielefeld

Dr. Klaus Peter Berger

Professor an der Universität zu Köln

Hans-Jürgen Bieber

Vorsitzender Richter am Kammergericht Berlin a.D., Berlin

Dr. Jan Dirk Harke

Professor an der Universität Jena,

Richter am Oberlandesgericht Nürnberg a.D., Richter am Oberlandesgericht Jena

Dr. Martin Häublein

Professor an der Universität Innsbruck

Dr. Martin Henssler

Professor an der Universität zu Köln

Dr. Curt Wolfgang Hergenröder

Professor an der Universität Mainz

Dirk Hesse

Vizepräsident des Landesarbeitsgerichts Sachsen-Anhalt

Dr. Rudi Müller-Glöge

Vizepräsident des Bundesarbeitsgerichts a.D., Erfurt

Dr. Günter Spinner

Richter am Bundesarbeitsgericht, Erfurt

Honorarprofessor an der Universität Freiburg

Dr. Gerhard Wagner, LL.M.

Professor an der Humboldt-Universität zu Berlin

Dr. Kai Zehelein

Richter am Amtsgericht Hanau


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Im Einzelnen haben bearbeitet

§§ 535–536d	Dr. Martin Häublein
§§ 537–555	Hans-Jürgen Bieber
§§ 555a–555f	Dr. Markus Artz
§ 556	Dr. Kai Zehelein
BetrKV	Dr. Kai Zehelein
§ 556a	Dr. Kai Zehelein
HeizkostenV	Dr. Kai Zehelein
§ 556b	Dr. Markus Artz
§ 556c	Dr. Kai Zehelein
WärmeLV	Dr. Kai Zehelein
§§ 556d–557	Dr. Markus Artz
WiStG § 5	Dr. Markus Artz
§§ 557a–559d	Dr. Markus Artz
§ 560	Dr. Kai Zehelein
§§ 561–562d	Dr. Markus Artz
§§ 563–575a	Dr. Martin Häublein
§§ 576–576b	Dr. Markus Artz
§§ 577, 577a	Dr. Martin Häublein
§§ 578–580a	Dr. Markus Artz
§§ 581–597	Dr. Jan Dirk Harke
§§ 598–606	Dr. Martin Häublein
§§ 607–610	Dr. Klaus Peter Berger
§§ 611, 611a	Dr. Günter Spinner
§ 612	Dr. Rudi Müller-Glöge
MiLoG	Dr. Rudi Müller-Glöge
§§ 613–614	Dr. Rudi Müller-Glöge
§§ 615, 616	Dr. Martin Henssler
EFZG	Dr. Rudi Müller-Glöge
§§ 617–619a	Dr. Martin Henssler
§ 620	Dirk Hesse
TzBfG §§ 1, 2	Dr. Rudi Müller-Glöge
TzBfG § 3	Dirk Hesse
TzBfG §§ 4–13	Dr. Rudi Müller-Glöge
TzBfG §§ 14–23	Dirk Hesse
§§ 621, 622	Dirk Hesse
KSchG	Dr. Curt Wolfgang Hergenröder
§§ 623–630	Dr. Martin Henssler
§§ 630a–630h	Dr. Gerhard Wagner
Sachverzeichnis	Annette Böcker

Verzeichnis der ausgeschiedenen und teilweise ausgeschiedenen Bearbeiter

Prof. Dr. Richard Haase: §§ 598–606 BGB: 1. Aufl. 1980

Prof. Dr. Dr. h.c. Helmut Kollhosser: §§ 598–606 BGB: 2. Aufl. 1988, 3. Aufl. 1995, 4. Aufl. 2004

Dr. Martin Lorenz: § 618 BGB: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988, 3. Aufl. 1997; §§ 618–619: 4. Aufl. 2005

Günter Schaub: §§ 612–617, 619 BGB: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988, 3. Aufl. 1997

Walter Schilling: §§ 568–572, 576–577a BGB: 4. Aufl. 2004

Dr. Michael J. Schmid: §§ 556, 556a, 556c 560 BGB, BetrKV, HeizkostenV, 4. Aufl. 2004, 5. Aufl. 2008, 6. Aufl. 2012, 7. Aufl. 2017

Prof. Dr. Peter Schwerdtner: §§ 620–630 BGB: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988, 3. Aufl. 1997

Prof. Dr. Alfred Söllner: §§ 611–611b BGB: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988

Rudi Voelskow: §§ 535–597 BGB §§ 1–10 MHG: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988; §§ 535–597 BGB, MHG, HeizkostenV: 3. Aufl. 1995

Prof. Dr. Harm Peter Westermann: §§ 607–610 BGB: 1. Aufl. 1980, 2. Aufl. 1988, 3. Aufl. 1997


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Vorwort zur 8. Auflage

In der aktuellen, nunmehr 8. Auflage ist bei den das Besondere Schuldrecht des BGB betreffenden Bänden des Münchener Kommentars zum BGB nach den umfangreichen Änderungen in den letzten beiden Auflagen mit zum Teil durch die Tätigkeit des Gesetzgebers erzwungenen Teilbänden eine gewisse Konsolidierung eingetreten. Der neue Band 5 (bislang Band 4) umfasst im Sinne eines Besonderen Teils II mit der Bearbeitung der §§ 535 bis 630h BGB die Kommentierung des Mietrechts und des Dienstvertragsrechts mit arbeitsrechtlichem Schwerpunkt einschließlich des Behandlungsvertrags. Sein Gegenstand sind damit Kernmaterien des Besonderen Schuldrechts.

Im Mietrecht hat der Gesetzgeber bei der sog. Mietpreiskontrolle nachgebessert, nachdem sich herausgestellt hat, dass die bisherigen Regelungen nicht den erwünschten Effekt erzielt haben. Durch Gesetz zur Ergänzung der Regelungen über die zulässige Miethöhe bei Mietbeginn und zur Anpassung der Regelungen über die Modernisierung der Mietsache (Mietrechtsanpassungsgesetz) vom 18.12.2018 (BGBl. 2018 I S. 2648), in Kraft getreten am 1.1.2019, sind insbesondere zwei Neuerungen eingeführt worden. Zum einen hat der Gesetzgeber eine vorvertragliche Auskunftspflicht des Vermieters insbesondere über die Höhe der Vormiete, den Umstand, dass es sich ggf. um eine Erstvermietung handelt, und über die Durchführung von Modernisierungsmaßnahmen begründet. Sinn dessen ist, neben der Unterrichtung des Mieters, dass sich der Vermieter bei verweigerter oder ganz unzureichender Auskunft nicht auf eine Ausnahme von den allgemeinen Mieterhöhungsgrundsätzen berufen, insbesondere nicht eine über der zulässigen Miethöhe bei Mietbeginn liegende Vormiete vereinbaren kann. Zum anderen wurde der Umlagesatz herabgesetzt, mit dem der Vermieter die Kosten einer Modernisierung an den Mieter weitergeben kann, beschränkt freilich auf Ballungsgebiete, in denen eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mietwohnungen zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist. Diese Gesetzesänderungen sind Gegenstand der Kommentierung. Abgebildet wird ferner die rege Tätigkeit der Gerichte in Mietsachen. Je häufiger sich der Gesetzgeber zu Wort meldet, desto größer ist das Ausmaß strittiger Rechtsfragen, deren sich die Gerichte anzunehmen haben. Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht zu erwarten.

Im Bereich des Dienstvertrags- und Arbeitsrechts bürgt das weitgehend unverändert gebliebene Autorenteam für Kontinuität und Fortsetzung der bewährt zuverlässigen Aufarbeitung des umfangreichen Streitstandes in Literatur und Rechtsprechung. Teile der umfangreichen Kommentierung von Herrn Vizepräsidenten des BAG a.D. Dr. Rudi Müller-Glöge sind dankenswerterweise von Herrn Richter am BAG Prof. Dr. Günter Spinner übernommen worden, der herzlich im Autorenteam begrüßt wird. Inhaltliche Änderungen ergaben sich zunächst durch die Einfügung des § 611a BGB, mit dem der Gesetzgeber die Jahrhundertaufgabe der Definition des Arbeitnehmerbegriffs bewältigen möchte. Auch wenn die Vorschrift lediglich im Sinne eines Restatements die Rechtsprechung des BAG kodifiziert, so bot die Neuregelung doch Anlass, viele der bislang bei § 611 BGB verorteten Themen nunmehr der umfangreichen Kommentierung des § 611a BGB zuzuordnen. Im Übrigen strahlen die zahlreichen Änderungen bei arbeitsrechtlichen Nebengesetzen, namentlich dem zum 1.4.2017 novellierten AÜG, dem zum 1.1.2018 neu gefassten MuSchG und dem ebenfalls zum 1.1.2018 durch das Gesetz zur Stärkung der Teilhabe und Selbstbestimmung von Menschen mit Behinderungen grundlegend überarbeiteten SGB IX auf die Kommentierung der Vorschriften des BGB und der weiteren in Band 5 aufgenommenen Gesetze aus, so dass sich vielfältiger Überarbeitungsbedarf ergab. Bereits berücksichtigt werden konnte – freilich noch ohne Vertiefung – das zum 26.4.2019 in Kraft getretene Gesetz zum Schutz von Geschäftsgeheimnissen (GeschGehG).

München, im Januar 2019

Herausgeber, Bandredakteure und Verlag


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

Inhaltsverzeichnis

	§§	Seite
Verzeichnis der Abkürzungen und der abgekürzt zitierten Literatur		XIII

Bürgerliches Gesetzbuch Buch 2. Recht der Schuldverhältnisse

Abschnitte 1, 2		s. Band 2
Abschnitte 3–7		s. Band 3
Abschnitt 8. Titel 1–4		s. Band 4
Titel 5. Mietvertrag, Pachtvertrag	535–597	3
Untertitel 1. Allgemeine Vorschriften für Mietverhältnisse	535–548	3
Untertitel 2. Mietverhältnisse über Wohnraum	549–577a	267
Kapitel 1. Allgemeine Vorschriften	549–555	267
Kapitel 1a. Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen	555a–555f	307
Kapitel 2. Die Miete	556–561	337
Unterkapitel 1. Vereinbarungen über die Miete	556–556c	337
• Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten (BetrKV)	1, 2	377
• Verordnung über die verbrauchsabhängige Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten (HeizkostenV)	1–12	417
• Verordnung über die Umstellung auf gewerbliche Wärmelieferung für Mietwohnraum (WärmelV)	1–13	464
Unterkapitel 1a. Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten	556d–556g	473
Unterkapitel 2. Regelungen über die Miethöhe	557–561	495
Kapitel 3. Pfandrecht des Vermieters	562–562d	621
Kapitel 4. Wechsel der Vertragsparteien	563–567b	634
Kapitel 5. Beendigung des Mietverhältnisses	568–576b	711
Unterkapitel 1. Allgemeine Vorschriften	568–572	711
Unterkapitel 2. Mietverhältnisse auf unbestimmte Zeit	573–574c	741
Unterkapitel 3. Mietverhältnisse auf bestimmte Zeit	575–575a	835
Unterkapitel 4. Werkwohnungen	576–576b	849
Kapitel 6. Besonderheiten bei der Bildung von Wohnungseigentum an vermieteten Wohnungen	577–577a	857
Untertitel 3. Mietverhältnisse über andere Sachen	578–580a	879
Untertitel 4. Pachtvertrag	581–584b	886
Untertitel 5. Landpachtvertrag	585–597	929
Titel 6. Leihe	598–606	964
Titel 7. Sachdarlehensvertrag	607–610	993
Titel 8. Dienstvertrag und ähnliche Verträge	611–630h	1009
Untertitel 1. Dienstvertrag	611–630	1009
• Gesetz zur Regelung eines allgemeinen Mindestlohns (MiLoG)	1–24	1361
• Gesetz über die Zahlung des Arbeitsentgelts an Feiertagen und im Krankheitsfall (EFZG)	1–13	1555

Inhaltsverzeichnis

	§§	Seite
• Gesetz über Teilzeitarbeit und befristete Arbeitsverträge (TzBfG) ..	1–23	1781
• Kündigungsschutzgesetz (KSchG)	1–26	2004
Untertitel 2. Behandlungsvertrag	630a–630h	2650
Sachverzeichnis		2859


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG