Amtliche Abkürzung:	BGB	**Quelle:**	juris
Fassung vom:	11.03.2013		
Gültig ab:	01.05.2013	**FNA:**	FNA 400-2
Dokumenttyp:	Gesetz		

Bürgerliches Gesetzbuch
§ 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

(1) Hat der Vermieter Modernisierungsmaßnahmen im Sinne des § 555b Nummer 1, 3, 4, 5 oder 6 durchgeführt, so kann er die jährliche Miete um 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten erhöhen.

(2) Kosten, die für Erhaltungsmaßnahmen erforderlich gewesen wären, gehören nicht zu den aufgewendeten Kosten nach Absatz 1; sie sind, soweit erforderlich, durch Schätzung zu ermitteln.

(3) Werden Modernisierungsmaßnahmen für mehrere Wohnungen durchgeführt, so sind die Kosten angemessen auf die einzelnen Wohnungen aufzuteilen.

(4) Die Mieterhöhung ist ausgeschlossen, soweit sie auch unter Berücksichtigung der voraussichtlichen künftigen Betriebskosten für den Mieter eine Härte bedeuten würde, die auch unter Würdigung der berechtigten Interessen des Vermieters nicht zu rechtfertigen ist. Eine Abwägung nach Satz 1 findet nicht statt, wenn

1. die Mietsache lediglich in einen Zustand versetzt wurde, der allgemein üblich ist, oder
2. die Modernisierungsmaßnahme auf Grund von Umständen durchgeführt wurde, die der Vermieter nicht zu vertreten hatte.

(5) Umstände, die eine Härte nach Absatz 4 Satz 1 begründen, sind nur zu berücksichtigen, wenn sie nach § 555d Absatz 3 bis 5 rechtzeitig mitgeteilt worden sind. Die Bestimmungen über die Ausschlussfrist nach Satz 1 sind nicht anzuwenden, wenn die tatsächliche Mieterhöhung die angekündigte um mehr als 10 Prozent übersteigt.

(6) Eine zum Nachteil des Mieters abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

Fußnoten

§ 559: IdF d. Art. 1 Nr. 8 G v. 11.3.2013 I 434 mWv 1.5.2013

Weitere Fassungen dieser Norm

§ 559 BGB, vom 02.01.2002, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013
§ 559 BGB, vom 19.06.2001, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 559 BGB, vom 01.01.1964, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001

§ 559 BGB wird von folgenden Dokumenten zitiert

Rechtsprechung

AG Offenbach, 8. Februar 2013, Az: 37 C 445/12
AG Charlottenburg, 26. Oktober 2012, Az: 73 C 220/10
AG Köln, 4. Oktober 2012, Az: 222 C 153/12
AG Charlottenburg, 11. September 2012, Az: 235 C 70/12
LG Berlin 67. Zivilkammer, 23. August 2012, Az: 67 S 416/12
BSG 4. Senat, 23. August 2012, Az: B 4 AS 32/12 R
AG Münster, 1. August 2012, Az: 48 C 4169/10

LG Hamburg 18. Zivilkammer, 29. Juni 2012, Az: 318 S 188/11
Verfassungsgerichtshof des Landes Berlin, 29. Mai 2012, Az: 87/10
AG Köpenick, 11. Mai 2012, Az: 7 C 414/11
LG Frankfurt 11. Zivilkammer, 19. April 2012, Az: 2-11 S 348/11, ...
LG Berlin 63. Zivilkammer, 15. November 2011, Az: 63 S 145/11
LG Berlin 65. Zivilkammer, 20. Oktober 2011, Az: 65 S 315/11
AG Kehl, 23. September 2011, Az: 3 C 20/10
LG Berlin 67. Zivilkammer, 29. August 2011, Az: 67 S 29/11
LG Freiburg (Breisgau) 3. Zivilkammer, 4. August 2011, Az: 3 S 98/11
AG Kerpen, 21. Juni 2011, Az: 104 C 321/2010, ...
LG Berlin 63. Zivilkammer, 14. Juni 2011, Az: 63 S 454/10
LG Berlin 63. Zivilkammer, 31. Mai 2011, Az: 63 S 433/10
LG Berlin 63. Zivilkammer, 24. Mai 2011, Az: 63 S 426/10
BGH 8. Zivilsenat, 30. März 2011, Az: VIII ZR 173/10
AG Bielefeld, 30. März 2011, Az: 17 C 288/11
BGH 8. Zivilsenat, 2. März 2011, Az: VIII ZR 164/10
BGH 5. Zivilsenat, 18. Februar 2011, Az: V ZR 82/10
AG Freiburg (Breisgau), 11. Februar 2011, Az: 4 C 1747/10
LG Berlin 63. Zivilkammer, 2. November 2010, Az: 63 S 106/10
AG Hamburg, 28. Oktober 2010, Az: 44 C 113/10
AG Hamburg, 28. Oktober 2010, Az: 44 C 67/10
AG Hannover, 26. Oktober 2010, Az: 483 C 3145/10
BSG 14. Senat, 19. Oktober 2010, Az: B 14 AS 2/10 R
AG Schöneberg, 5. Oktober 2010, Az: 15 C 120/10
AG Schöneberg, 5. August 2010, Az: 106 C 302/09
AG Schöneberg, 28. Juli 2010, Az: 6 C 134/10
BGH 8. Zivilsenat, 7. Juli 2010, Az: VIII ZR 279/09
AG Berlin-Mitte, 28. Juni 2010, Az: 12 C 253/09
LG Berlin 63. Zivilkammer, 25. Juni 2010, Az: 63 S 530/09
LG Görlitz 2. Zivilkammer, 23. Juni 2010, Az: 2 S 9/10
AG Schöneberg, 16. Juni 2010, Az: 104 C 123/10
AG Hagenow, 1. April 2010, Az: 10 C 359/09
LG Hamburg 18. Zivilkammer, 16. Dezember 2009, Az: 318 S 49/09
LG Münster 8. Zivilkammer, 26. November 2009, Az: 8 S 131/09
AG Hamburg, 19. November 2009, Az: 44 C 68/09
Bayerisches Landessozialgericht 11. Senat, 16. Juli 2009, Az: L 11 AS 447/08
AG Münster, 17. Juni 2009, Az: 48 C 1061/08
AG Dortmund, 13. Januar 2009, Az: 425 C 8864/08
BGH 8. Zivilsenat, 17. Dezember 2008, Az: VIII ZR 41/08, ...
LG Berlin 63. Zivilkammer, 5. Dezember 2008, Az: 63 S 149/08
BGH 8. Zivilsenat, 24. September 2008, Az: VIII ZR 275/07
AG Rheine, 22. Juli 2008, Az: 14 C 54/07
BGH 8. Zivilsenat, 9. April 2008, Az: VIII ZR 287/06

Dies sind die aktuellsten 50 zitierenden Entscheidungen

Gesetze Bundesrecht

§ 558 BGB, gültig ab 01.05.2013
§ 569 BGB, gültig ab 01.05.2013
§ 559a BGB, gültig ab 01.05.2013
§ 559b BGB, gültig ab 01.05.2013
§ 555c BGB, gültig ab 01.05.2013
§ 555d BGB, gültig ab 01.05.2013
Art 229 § 29 BGBEG, gültig ab 01.05.2013
§ 22 WoEigG, gültig ab 01.07.2007 bis 30.04.2013
§ 549 BGB, gültig ab 01.01.2002
§ 557 BGB, gültig ab 01.01.2002
§ 558 BGB, gültig ab 01.01.2002 bis (gegenstandslos)
§ 558 BGB, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013
§ 561 BGB, gültig ab 01.01.2002
§ 569 BGB, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013
§ 557b BGB, gültig ab 01.01.2002
§ 559a BGB, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013

§ 559b BGB, gültig ab 01.01.2002 bis 30.04.2013
§ 549 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 557 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 558 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 561 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 569 BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 557b BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 559a BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 559b BGB, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 4 WGÜbfG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 4 BRegEntschBest, gültig ab 01.09.2001
§ 14 ModEnG, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 29a WoBauG Saar, gültig ab 01.09.2001 bis 31.12.2001
§ 52 VglO, gültig ab 01.07.1986 bis 31.12.1998
§ 49 KO, gültig ab 01.07.1986 bis 31.12.1998
§ 49 KO, gültig ab 06.04.1973 bis 30.06.1986
§ 704 BGB, gültig ab 01.01.1964 bis 31.08.2001
§ 52 VglO, gültig ab 01.01.1964 bis 30.06.1986

Gesetze Landesrecht

Schleswig-Holstein
§ 16 SHWoFG, gültig ab 01.01.2011
§ 16 SHWoFG, gültig ab 01.07.2009 bis 31.12.2010

Literaturnachweise

Dr. Marc Dickersbach, AnwZert MietR 1/2013 Anm 1
Sandra Walburg, AnwZert MietR 3/2013 Anm 2
Claudia Theesfeld, jurisPR-MietR 6/2013 Anm 6
Peter Derleder, ZWE 2013, 1-6
ohne Angabe, NZM 2013, 69-83
ohne Angabe, NZM 2013, 107-111
Wolfram Mutschler, ZWE 2013, 80-82
Kai H. Warnecke, DWW 2013, 49-53
Werner Hinz, NZM 2013, 209-227
Sergio Binkowski, ZfIR 2013, 117-123
Hans Reinold Horst, MDR 2013, 189-194
Hennig Aufderhaar, Gerold M. Jaeger, ZfIR 2013, 173-192
Frank-Georg Pfeifer, jurisPR-MietR 2/2012 Anm 3
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-MietR 2/2012 Anm 5
Silke Kuhnert, AnwZert MietR 3/2012 Anm 2
Maik Fodor, IMR 2012, 99
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 11/2012 Anm 2
Norbert Eisenschmid, jurisPR-MietR 11/2012 Anm 1
Thomas Emmert, jurisPR-MietR 12/2012 Anm 5
Dr. Ulf P. Börstinghaus, AnwZert MietR 13/2012 Anm 2
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 15/2012 Anm 3
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-MietR 15/2012 Anm 1
Sandra Walburg, AnwZert MietR 17/2012 Anm 2
Ulf P. Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 18/2012 Anm 3
Dr. Eric Lindner, AnwZert MietR 23/2012 Anm 2
Claudia Theesfeld, jurisPR-MietR 24/2012 Anm 5
Ferréol Jay von Seldeneck, Grundeigentum 2012, 34-40
Hubert Fleindl, NZM 2012, 57-67
Peter Derleder, ZWE 2012, 65-70
Ulf Börstinghaus, NZM 2012, 177-193
Hans-Herbert Gather, DWW 2012, 82-90
Hans Reinold Horst, NZM 2012, 289-296
Norbert Schneider, NJW-Spezial 2012, 347-348
Peter Derleder, NZM 2012, 487-495
Nikolaj Fischer, DGVZ 2012, 151-160
Ulf Börstinghaus, ZAP Fach 4 R, 761-774
Werner Hinz, ZMR 2012, 153-166

Michael J. Schmid, ZMR 2012, 257-258
Werner Hinz, ZMR 2012, 842-849
xx, DWW 2012, 324-328
Hans-Jürgen Müggenborg, WiVerw 2012, 198-209
Hubert Blank, WuM 2011, 195-200
Ulf P Börstinghaus, WuM 2011, 338-348
Holger Gautzsch, WuM 2011, 603-610
Christoph Michelsburg, AnwZert MietR 6/2011 Anm 1
Dr. Johannes Hogenschurz, AnwZert MietR 7/2011 Anm 2
Claudia Theesfeld, jurisPR-MietR 8/2011 Anm 5
Ulf Börstinghaus, jurisPR-BGHZivilR 9/2011 Anm 2
Claudia Theesfeld, jurisPR-MietR 10/2011 Anm 2
Klaus Schach, jurisPR-MietR 10/2011 Anm 3

Dies sind die aktuellsten 50 zitierenden Literaturnachweise

Dieses Gesetz wurde von 2 Normen geändert

MietRÄndG, gültig ab 01.05.2013
MietRRefG, gültig ab 01.09.2001

© juris GmbH