



Robert Müller

Energetische Modernisierung nach dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013

Eine kritische Betrachtung der §§ 555b–555f, 559–559b BGB sowie des zeitweisen Minderungsausschlusses gemäß § 536 Abs. 1a BGB

Robert Müller

Energetische Modernisierung nach dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013

Robert Müller

Energetische Modernisierung nach dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013

Eine kritische Betrachtung der §§ 555b–555f, 559–559b BGB sowie des zeitweisen Minderungsausschlusses gemäß § 536 Abs. 1a BGB

Tectum Verlag

Robert Müller

Energetische Modernisierung
nach dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013
Eine kritische Betrachtung der §§ 555b–555f, 559–559b BGB sowie des
zeitweisen Minderungsausschlusses gemäß § 536 Abs. 1a BGB
© Tectum – ein Verlag in der Nomos Verlagsgesellschaft,
Baden-Baden 2017
Zugl. Diss. Philipps-Universität Marburg 2017
ISBN: 978-3-8288-6745-1
(Dieser Titel ist zugleich als gedrucktes Buch unter der ISBN
978-3-8288-3943-4 im Tectum Verlag erschienen.)

Umschlagabbildung: Fotolia.com © Kara
Umschlaggestaltung: Norman Rinkenberger | Tectum Verlag

Alle Rechte vorbehalten

Besuchen Sie uns im Internet
www.tectum-verlag.de

Bibliografische Informationen der Deutschen Nationalbibliothek

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der
Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Angaben sind
im Internet über <http://dnb.ddb.de> abrufbar.

In Erinnerung an meinen Vater,
der die Fertigstellung dieser Arbeit
nicht mehr erleben durfte

Danksagung

Die Entstehung der vorliegenden Arbeit wäre nicht ohne die endlose Geduld und die uneingeschränkte Unterstützung vieler lieber Menschen in meinem Umfeld möglich gewesen. Hierfür möchte ich all jenen meinen zutiefst empfundenen Dank ausdrücken. Hervorgehoben sei an dieser Stelle mein sehr guter Freund Tobias Bösel, der mir als durchaus erprobter Doktorand vielfach mit Rat und Tat sowie einem offenen Ohr zur Seite gestanden hat.

Besonderer Dank gilt meinem Doktorvater, Herrn Prof. Dr. Ralph Backhaus, für die hervorragende Betreuung des Promotionsvorhabens und die Bereitstellung idealer Arbeitsbedingungen, unter denen diese Arbeit in meiner Zeit als wissenschaftlicher Mitarbeiter an seinem Lehrstuhl entstanden ist. Daneben gilt mein Dank auch Herrn Prof. Dr. Constantin Willems für die äußerst zügige Erstellung des Zweitgutachtens.

Schließlich möchte ich mich herzlichst bei meiner Mutter, Manuela Müller, für die bedingungslose Förderung und Unterstützung auf meinem langen Weg durch Studium und Promotion bedanken. Nicht unerwähnt bleiben sollen meine Großeltern, Hannelore und Fredi Kruse, die mir das Leben in den vergangenen Jahren durch die eine oder andere Finanzspritze merklich erleichtert haben. Zu guter Letzt danke ich meiner großartigen Lebensgefährtin Nikola Struck, die mich nunmehr durch die Strapazen zweier Staatsexamen sowie die Höhen und Tiefen dieses Promotionsverfahrens mit unglaublich viel Liebe, Geduld und Verständnis begleitet und mich mit ihrem positiven Naturell stets mit frischer Energie versorgt hat. Du bist der wunderbarste Mensch, den ich kenne!

Marburg an der Lahn, Frühjahr 2017

Inhaltsübersicht

Kapitel 1 - Einleitung	1
A. Ausgangslage	1
I. Industrielle Revolution	1
II. Gegenwärtige Herausforderungen	2
III. Energiekonzept der Bundesregierung	6
B. Mietrecht und Klimaschutz	9
I. Die Duldungspflicht als Fundament des Modernisierens	9
II. Die Modernisierungumlage als finanzieller Anreiz	11
III. Deutschland als Mieterland	12
C. Bestehende Modernisierungshemmnisse	14
I. Das „Mieter-Vermieter-Dilemma“	15
II. Die mietrechtlichen Vorschriften als Modernisierungshemmnis	16
D. Ziel des Mietrechtsänderungsgesetzes 2013	19
E. Gang der Untersuchung	21
Kapitel 2 - Durchführung einer energetischen Modernisierung	23
A. Energetische Modernisierung, § 555b Nr. 1 BGB	25
I. Überblick	25
II. Voraussetzungen der energetischen Modernisierung	27
III. Bewertung der neuen Energiebegriffe	35
B. Modernisierungsankündigung, § 555c BGB	61
I. Überblick	61
II. Voraussetzungen der Modernisierungsankündigung, § 555c BGB	65
III. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Ankündigungspflicht	129
IV. Abschließende Stellungnahme	144
C. Duldungsanspruch des Vermieters, § 555d BGB	146
I. Überblick über Neuerungen	146
II. Duldungspflichtige Maßnahmen	148
III. Inhalt und Umfang des Duldungsanspruchs	149
IV. Ordnungsgemäße Modernisierungsankündigung gemäß § 555c BGB	151
V. Härteeinwand gemäß § 555d Abs. 2 bis 5 BGB	152
VI. Zwischenergebnis	187
D. Sonderkündigungsrecht, § 555e BGB	189
I. Überblick	189
II. Sinn und Zweck	190
III. Veränderungen gegenüber alter Rechtslage	190
IV. Voraussetzungen	193
V. Ausschluss des Kündigungsrechts	194
E. Vereinbarungen über Modernisierungsmaßnahmen gemäß § 555f BGB	195
I. Voraussetzungen	196
II. Inhalt der Vereinbarung	197

III. Praktische Relevanz	198
IV. Zwischenergebnis.....	199
F. Minderungsausschluss gemäß § 536 Abs. 1a BGB.....	200
I. Überblick.....	200
II. Die Mietminderung, § 536 Abs. 1 BGB.....	201
III. Ausschluss der Minderung, § 536 Abs. 1a BGB.....	203
G. Fazit und Ausblick	271
I. Fazit	271
II. Ausblick	272
Kapitel 3 - Zusammenfassung der Ergebnisse.....	277
A. Energetische Modernisierung	277
B. Modernisierungsankündigung.....	278
C. Duldungsanspruch des Vermieters	281
D. Zeitweiser Ausschluss der Mietminderung.....	282

Inhaltsverzeichnis

Kapitel 1 - Einleitung	1
A. Ausgangslage.....	1
I. Industrielle Revolution	1
II. Gegenwärtige Herausforderungen.....	2
1. Klimawandel.....	2
2. Rohstoffwende.....	5
III. Energiekonzept der Bundesregierung.....	6
1. Allgemeine Zielsetzung.....	6
2. Gebäudesanierung als Schlüssel zu mehr Energieeffizienz	7
B. Mietrecht und Klimaschutz	9
I. Die Duldungspflicht als Fundament des Modernisierens.....	9
II. Die Modernisierungsumlage als finanzieller Anreiz	11
III. Deutschland als Mieterland	12
C. Bestehende Modernisierungshemmnisse.....	14
I. Das „Mieter-Vermieter-Dilemma“	15
II. Die mietrechtlichen Vorschriften als Modernisierungshemmnis.....	16
D. Ziel des Mietrechtsänderungsgesetzes 2013.....	19
E. Gang der Untersuchung	21
Kapitel 2 - Durchführung einer energetischen Modernisierung.....	23
A. Energetische Modernisierung, § 555b Nr. 1 BGB	25
I. Überblick.....	25
II. Voraussetzungen der energetischen Modernisierung	27
1. Bauliche Veränderung.....	27
2. Einsparung von Endenergie.....	28
a) Begriffsbestimmung.....	28
b) Reduzierung des Endenergiebedarfs	29
c) Abgrenzung zur Primärenergie	30
3. Nachhaltigkeit	33
4. Bezug zur Mietsache.....	34
III. Bewertung der neuen Energiebegriffe.....	35
1. Darstellung der Sachlage	35
2. Energieeinsparung im Rahmen der Duldungspflicht	38
a) BGH-Urteil zur Kraft-Wärme-Kopplung.....	38
b) Stellungnahme	41
3. Energieeinsparung im Mieterhöhungsrecht gemäß § 559 BGB	42
a) Reichweite des Energiebegriffs nach bisheriger Rechtslage.....	43
aa) Problematik	43
bb) Restriktive Auslegung	44
cc) Extensive Auslegung.....	45

(1) Literaturmeinungen.....	45
(2) BGH-Rechtsprechung.....	46
(3) Der Energiebegriff im Gesetzgebungsverfahren zum MietRÄndG.....	47
dd) Zwischenergebnis	48
b) Würdigung der Entscheidung des Gesetzgebers	48
aa) Unabhängigkeit des Gesetzgebers.....	49
bb) Dogmatische Erwägungen.....	49
cc) Teleologische Erwägungen.....	51
c) Zwischenergebnis.....	52
4. Differenzierung zwischen Maßnahmen nach § 555b Nr. 1 und Nr. 2 BGB.....	53
a) Grundsatz	54
b) Ersatz fossiler Energiequellen durch Verwendung erneuerbarer Energien	54
c) Ersatz erneuerbarer Energien durch Verwendung erneuerbarer Energien mit günstigerem Primärenergiefaktor	56
d) Einsparung „zu bezahlender“ Endenergie.....	56
e) Lösungsmöglichkeiten.....	58
f) Erläuterung	59
5. Zwischenergebnis	60
B. Modernisierungsankündigung, § 555c BGB	61
I. Überblick.....	61
1. Sinn und Zweck der Ankündigung	62
2. Schwachstellen nach alter Rechtslage.....	63
II. Voraussetzungen der Modernisierungsankündigung, § 555c BGB	65
1. Überblick	65
2. Form und Frist der Ankündigung.....	66
a) Beginn der Maßnahme	66
b) Dreimonatsfrist als Mindestfrist	68
aa) Missbrauchsgefahr	69
bb) Zwischenergebnis	71
3. Inhalt der Ankündigung	71
a) Überblick	72
b) Art der Maßnahme, § 555c Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BGB	73
aa) Voraussetzungen.....	73
bb) Bezugnahme auf Pauschalwerte, § 555c Abs. 3 BGB	74
(1) Hintergrund der Regelung	74
(2) Stellungnahme.....	76
(3) Ungewollte Verschärfung der Anforderungen?	77
(4) Allgemein anerkannte Pauschalwerte	78
(5) Zwischenergebnis	79

c) Voraussichtlicher Umfang der Maßnahme,	
§ 555c Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BGB	80
aa) Überblick	81
bb) Sinn und Zweck der Angaben zum Umfang der Maßnahme	82
cc) Meinungsstand	83
dd) Praktischer Umgang mit der neuen Rechtslage	86
(1) Umfang des Informationsinteresses des Mieters	87
(2) Kein Raum für alternative Normgestaltung	88
(3) Rechtsprechungsentwicklung	89
(4) Pflichtgemäßes Vorgehen von Vermietern	90
ee) Zwischenergebnis	92
d) Beginn und Dauer der Maßnahme, § 555c Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BGB	93
aa) Voraussichtlicher Beginn	93
(1) Verzögerung des Maßnahmenbeginns	95
(a) Grammatikalische Auslegung.....	97
(b) Historische Auslegung.....	98
(c) Systematische Auslegung	100
(d) Teleologische Auslegung.....	102
(2) Zwischenergebnis	104
bb) Voraussichtliche Dauer	105
e) Mieterhöhung und Betriebskosten, § 555c Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BGB..	108
aa) Überblick	108
bb) Die zu erwartende Mieterhöhung nach § 559 BGB	109
(1) Fehlerhafte Angabe der Mieterhöhung	111
(2) Keine Angaben zur Miethöhe	112
cc) Voraussichtliche künftige Betriebskosten.....	114
(1) Betriebskostensenkungen	114
(2) Gleichbleiben der Betriebskosten	115
(3) Berechnung der Betriebskosten.....	116
(4) Umlagefähigkeit neu entstehender Betriebskosten	117
(5) Fehlerhafte oder fehlende Angabe	120
f) Hinweis auf den Härteeinwand, § 555c Abs. 2 BGB	123
4. Bagatellklausel, § 555c Abs. 4 BGB	124
a) Unerhebliche Einwirkung auf die Mietsache.....	125
b) Unerhebliche Mieterhöhung.....	127
c) Rechtsfolgen	128
III. Rechtsfolgen bei Verstoß gegen die Ankündigungspflicht.....	129
1. Fortfall der Duldungspflicht	129
a) Entkoppelung der Modernisierungsankündigung	
von der Duldungspflicht?	130
b) Stellungnahme	131
aa) Duldungspflicht als Voraussetzung	
des Mieterhöhungsrechts nach § 559 BGB.....	132

(1) Keine analoge Anwendung des § 559b Abs. 2 S. 2 BGB a.F.	133
(2) Faktische Duldung des Mieters	134
bb) Fristenregelung, § 555d Abs. 3 S. 2 BGB	135
c) Zwischenergebnis.....	136
2. Hemmung des Fristlaufs, § 555d Abs. 3 S. 2 BGB	137
3. Zeitpunkt der Mieterhöhung, § 559b Abs. 2 S. 2 Nr. 1 BGB	138
4. Kündigung des Mietverhältnisses.....	140
a) Sonderkündigungsrecht, § 555e BGB	140
b) Fristlose Kündigung, § 543 BGB	140
5. Schadensersatzanspruch, § 280 BGB	142
a) Anspruch auf Vertragsaufhebung.....	142
b) Ansprüche auf Geldzahlung	143
IV. Abschließende Stellungnahme	144
C. Duldungsanspruch des Vermieters, § 555d BGB	146
I. Überblick über Neuerungen	146
II. Duldungspflichtige Maßnahmen	148
III. Inhalt und Umfang des Duldungsanspruchs.....	149
1. Zweck der Duldungspflicht	149
2. Umfang der Duldungspflicht.....	150
IV. Ordnungsgemäße Modernisierungsankündigung gemäß § 555c BGB.....	151
V. Härteeinwand gemäß § 555d Abs. 2 bis 5 BGB	152
1. Überblick	152
2. Maßgeblicher Interessenkreis.....	153
3. Härtegründe des Mieters	155
a) Einzelne Härtegründe	155
aa) Die vorzunehmenden Arbeiten.....	156
bb) Die baulichen Folgen	157
cc) Vorausgegangene Aufwendungen des Mieters	157
dd) Sonstige Härten	158
b) Zerteilung der Härtefallprüfung.....	159
aa) Intention des Gesetzgebers	159
bb) Würdigung der zerteiligen Härtefallprüfung.....	160
cc) Verweis auf Feststellungsklage	162
dd) Vermeidung von Luxusmodernisierungen.....	164
ee) Zwischenergebnis	165
4. Mitteilung von Härtegründen, § 555d Abs. 3 BGB	167
a) Überblick	167
b) Form und Frist	167
c) Inhalt	168
d) Präklusion.....	169
aa) Unverschuldete Fristüberschreitung.....	170

bb) Ungenügende Modernisierungsankündigung	172
(1) Systematische Erwägungen	174
(2) Teleologische Erwägungen	175
(3) Unbillige Härten	177
cc) Zwischenergebnis	178
e) Hinweispflicht des Vermieters gemäß § 555d Abs. 5 BGB	178
5. Interessen des Vermieters	180
a) Persönliche Interessen des Vermieters	180
b) Interessen anderer Mieter	182
c) Belange der Energieeinsparung und des Klimaschutzes	183
aa) Härten mit geringer Eingriffsintensität	184
bb) Härten mit hoher Eingriffsintensität	185
6. Interessenabwägung	186
VI. Zwischenergebnis	187
D. Sonderkündigungsrecht, § 555e BGB	189
I. Überblick	189
II. Sinn und Zweck	190
III. Veränderungen gegenüber alter Rechtslage	190
IV. Voraussetzungen	193
V. Ausschluss des Kündigungsrechts	194
E. Vereinbarungen über Modernisierungsmaßnahmen	
gemäß § 555f BGB	195
I. Voraussetzungen	196
II. Inhalt der Vereinbarung	197
III. Praktische Relevanz	198
IV. Zwischenergebnis	199
F. Minderungsausschluss gemäß § 536 Abs. 1a BGB	200
I. Überblick	200
II. Die Mietminderung, § 536 Abs. 1 BGB	201
III. Ausschluss der Minderung, § 536 Abs. 1a BGB	203
1. Würdigung des Minderungsausschlusses	204
2. Verfassungsrechtliche Zulässigkeit	206
a) Verstoß gegen die Eigentumsgarantie, Art. 14 GG	209
aa) Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 GG	209
bb) Eingriff in den Schutzbereich des Art. 14 Abs. 1 GG	211
(1) Beschränkung des Besitzrechts des Mieters	213
(2) Minderungsausschluss als Entzug	
einer konkreten Rechtsposition	216
cc) Verfassungsrechtliche Rechtfertigung	218
(1) Legitimer Zweck	219
(2) Geeignetheit	220
(3) Erforderlichkeit	222
(4) Angemessenheit	223

(a)	Verschiebung des Äquivalenzverhältnisses	223
(aa)	Bedeutung der Minderung	224
(bb)	Abweichen vom gesetzlichen Leitbild	225
(b)	Gesamtbetrachtung	227
(aa)	Einseitige Lastenverteilung	227
(bb)	Intensität des Eingriffs	231
(c)	Abwägung	234
b)	Zwischenergebnis	237
3.	Praktische Anwendbarkeit	238
a)	Die Dreimonatsfrist	238
aa)	Fristbeginn	238
bb)	Unterbrechungen während Dreimonatsfrist	240
c)	Sonstige Fragen zur Dreimonatsfrist	242
(1)	Staffelmodernisierung	242
(a)	Maßnahmen mit einer Bauzeit von unter drei Monaten	242
(b)	Maßnahmen mit einer Bauzeit von über drei Monaten	244
(aa)	Verweis auf § 242 BGB	244
(bb)	Maßnahme im Sinne von § 536 Abs. 1a BGB	246
(cc)	Ordentlicher Kaufmann der Wohnungswirtschaft	248
(dd)	Stellungnahme	249
(2)	Verschleppen oder Verzögern von Modernisierungsmaßnahmen	250
(a)	Absichtliche Verzögerungen	252
(b)	Sonstige Verzögerungen	253
(3)	Zwischenergebnis	254
b)	Kombinierte Maßnahmen	255
aa)	Parallele Maßnahmen	255
bb)	Einheitliche Maßnahmen (Mischfälle)	258
(1)	Minderungsausschluss für gesamte Maßnahme	259
(2)	Trennung der einzelnen Gewerke nach ihrer Art	260
(3)	Stellungnahme	261
cc)	Zwischenergebnis	263
c)	Erfordernis ordnungsgemäßer Ankündigung?	264
aa)	Keine ausdrückliche Regelung	264
bb)	Parallelen zum Mieterhöhungsrecht	265
cc)	Wertungsgesichtspunkte	265
dd)	Zwischenergebnis	268
4.	Abschließende Würdigung	269

G. Fazit und Ausblick	271
I. Fazit.....	271
II. Ausblick	272
Kapitel 3 - Zusammenfassung der Ergebnisse.....	277
A. Energetische Modernisierung	277
B. Modernisierungsankündigung.....	278
C. Duldungsanspruch des Vermieters.....	281
D. Zeitweiser Ausschluss der Mietminderung	282

Literaturverzeichnis

Abramenko, Andrik: Das neue Mietrecht in der anwaltlichen Praxis, Mietrechtsänderungsgesetz 2013, Bonn 2013 (zit.: Abramenko).

Abramenko, Andrik: Modernisierungsvereinbarungen – Voraussetzungen, Inhalt, Folgen, in: MietRB 2014, S. 304 – 307.

Altevers, Ralf: Grundrechte, 16. Auflage, Münster, 2015 (zit.: Altevers).

Artz, Markus: Stellungnahme zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung Entwurf eines Gesetzes über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG; BT-Drs. 17/10485), einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 68 – 77.

Artz, Markus: Die Zulässigkeit von Modernisierungsvereinbarungen nach § 555f BGB im Wohnraummietrecht, in: WImmoT 2014, S. 139 - 150.

Bamberger, Heinz Georg/Roth, Herbert: Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 1, 3. Auflage, München 2012 (zit.: Bamberger/Roth/Bearbeiter).

Bayer, Walter: Kapitalerhöhung mit Bezugsrechtsausschluß und Vermögensschutz der Aktionäre – Kritische Betrachtung der lex lata und Vorschläge de lege feranda, in: ZHR 163 [1999], S. 505 – 553.

Bender, Rolf: Probleme des Konsumentenkredits, in: NJW 1980, S. 1129 – 1136.

Berg, Wilfried: Staatsrecht, Grundriss des Staatsorganisationsrechts und der Grundrechte, 6. Auflage, Stuttgart 2011 (zit.: Berg, Staatsrecht, 6. Aufl. 2011).

Beyer, Dietrich: Die Durchführung energiesparender Maßnahmen, in: GE 2009, S. 944 - 955.

Blank, Hubert: Mietrecht und Energieeffizienz, in: WuM 2008, S. 311 – 319.

Blank, Hubert: Energetische Beschaffenheit als Kriterium der ortsüblichen Vergleichsmiete, in: WuM 2011, S. 195 – 200.

Blank, Hubert: Rechtsfragen zur energetischen Modernisierung, in: WImmoT 2006, S. 109 - 122.

Blank, Hubert: Sach- und Haftpflichtversicherung als neue umlagefähige Betriebskosten, in: NZM 2007, S. 233 – 234.

Blank, Hubert/Börstinghaus, Ulf: *Miete, Das gesamte BGB-Mietrecht, Kommentar*, 3. Auflage, München 2008 (zit.: Blank/Börstinghaus/*Bearbeiter*, 3. Aufl. 2008).

Blank, Hubert/Börstinghaus, Ulf: *Miete, Das gesamte BGB-Mietrecht, Kommentar*, 4. Auflage, München 2014 (zit.: Blank/Börstinghaus/*Bearbeiter*, 4. Aufl. 2014).

Blümmel, Dieter/Kinne, Harald: *Recht auf Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen abhängig von formgerechter Ankündigung*, in: DWW 1988, S. 302 – 308.

Börstinghaus, Ulf: *Das Mietrechtsreformgesetz – Eine erste Stellungnahme aus der (gerichtlichen) Praxis*, in: NZM 2000, S. 583 – 595.

Börstinghaus, Ulf: *Mieterhöhung nach Bagatellmodernisierung und nach Energieeinsparmaßnahme*, in: WuM 2009, S. 282 – 283.

Börstinghaus, Ulf: *Miethöhe-Handbuch, Wohn- und Geschäftsraummiete*, 2. Auflage, München 2016 (zit.: Börstinghaus, Hdb.).

Börstinghaus, Ulf: *Mietminderungstabelle, Entscheidungssammlung in Tabellenform*, 3. Auflage, München 2013 (zit.: Börstinghaus, *Mietminderungstabelle*).

Börstinghaus, Ulf: *Stellungnahme aus amtsrichterlicher Sicht zum Entwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes, Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG)*, BT-Dr 17/10485, in: NZM 2012, S. 697 – 707.

Börstinghaus, Ulf/Eisenschmid, Norbert: *Arbeitskommentar Mietrechtsänderungsgesetz*, Bonn 2013 (zit.: Börstinghaus/Eisenschmid/*Bearbeiter*, AK-Mietrechtsänderungsgesetz).

Börstinghaus, Ulf/Eisenschmid, Norbert: *Modernisierungs-Handbuch, Wohn- und Geschäftsraum*, München 2014 (zit.: Börstinghaus/Eisenschmid/*Bearbeiter*).

Both, Dirk: *Duldung und Mieterhöhung bei großflächiger Sanierung von Wohnungsbeständen*, in: NZM 2001, S. 78 – 85.

Bub, Wolf-Rüdiger/Treier, Gerhard (Hrsg.): *Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete*, 3. Auflage, München 1999 (Bub/Treier/*Bearbeiter*, 3. Aufl. 1999).

Bub, Wolf-Rüdiger/Kraemer, Hans-Jörg (Hrsg.): *Handbuch der Geschäfts- und Wohnraummiete*, 4. Auflage, München 2014 (Bub/Treier/*Bearbeiter*, 4. Aufl. 2014).

Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID): Stellungnahme zum Gesetzentwurf der Bundesregierung für ein Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (MietRÄndG), einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 114 – 130.

Burgi, Martin: Die Enteignung durch „teilweisen“ Rechtsentzug als Prüfstein für die Eigentumsdogmatik, in: NVwZ 1994, S. 527 – 534.

Danner, Wolfgang/Theobald, Christian: Energierecht, Band 1, Kommentar, 89. Ergänzungslieferung, Mai 2016, München 2016 (zit.: Danner/Theobald/Bearbeiter, Energierecht).

Däubler-Gmelin, Herta: Mietrechtsreform – für ein sozial ausgewogenes und modernes Mietrecht, in: WuM 2000, S. 159 – 161.

Dauner-Lieb, Barbara/Langen, Werner: Nomos Kommentar, BGB Schuldrecht, Band 2/1: §§ 241–610, 2. Auflage, Baden-Baden 2012 (zit.: NK-BGB/Bearbeiter).

Derleder, Peter: Mietrechtsreform im Rechtsausschuss, in: NZM 2001, S. 170 – 176.

Derleder, Peter: Duldungspflicht des Mieters bei Modernisierungsmaßnahmen mit energetischem Anspruch, in: NZM 2013, S. 441 – 448.

Derleder, Peter: Die Duldung energetischer Modernisierung in laufenden Mietverhältnissen, in: WuM 2010, S. 331 – 336.

Deutscher Anwaltverein: Stellungnahme zum RefE für ein Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG), in: NZM 2012, S. 105 – 109.

Deutscher Mietgerichtstag e.V.: Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz), in: NZM 2012, S. 75 – 78.

Deutscher Mieterbund e.V. (DMB): Stellungnahme zum Gesetzentwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes anlässlich der Anhörung im Rechtsausschuss des Deutschen Bundestages am 15.10.2012, einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 191 – 222.

Dickersbach, Marc: Bedeutung der künftigen Betriebskosten für die Modernisierungsankündigung, in: WuM 2013, S. 575 – 578.

Dietrich, Ralf: Das Mietrechtsänderungsgesetz – Überblick zum Referentenentwurf vom 15.10.2011, in: ZMR 2012, S. 241 – 246.

- Dreier, Horst (Hrsg.):** Grundgesetz Kommentar, Band 1, Präambel, Artikel 1-19, 3. Auflage, Tübingen 2013 (zit.: Dreier/*Bearbeiter*, GG-Kommentar).
- Dürig, Günter:** Grundrechte und Zivilrechtsprechung, in: Theodor Maunz (Hrsg.), von Bonner Grundgesetz zur gesamtdeutschen Verfassung, Festschrift zum 75. Geburtstag von Hans Nawiasky, S. 157 – 190, München 1956.
- Eisenschmid, Norbert:** Das Mietrechtsänderungsgesetz 2013 (Teil 1), in: jurisPR-MietR 9/2013 Anm. 1.
- Eisenschmid, Norbert:** Die Energieeinsparung im Sinne der §§ 554, 559 BGB, in: WuM 2006, S. 119 – 122.
- Eisenschmid, Norbert:** Anmerkung zu BGH, Urteil vom 24.09.2008, Az.: VIII ZR 275/07, in: WuM 2009, S. 40 – 41.
- Ekardt, Felix/Schenderlei, Kristin:** Nachhaltigkeit und Klimaschutz im Wohnbereich als Rechtsproblem, in: WuM 2008, S. 179 – 185.
- Emmerich, Volker/Haug, André/Rolfs, Christian/Weitemeyer, Birgit:** Emmerich/Sonnenschein, Miete, Handkommentar, §§ 535 bis 580a des Bürgerlichen Gesetzbuches, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, 10. Auflage, Berlin/Boston 2011 (zit.: Emmerich/Sonnenschein/*Bearbeiter*, 10. Aufl. 2011).
- Emmerich, Volker/Emmerich, Jost/Haug, André/Rolfs, Christian:** Emmerich/Sonnenschein, Miete, Handkommentar, §§ 535 bis 580a des Bürgerlichen Gesetzbuches, Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz, 11. Auflage, Berlin/Boston 2014 (zit.: Emmerich/Sonnenschein/*Bearbeiter*, 11. Aufl. 2014).
- Emmerich, Volker:** Mieterschutz als Modernisierungshemmnis, in: PiG 33 [1991], S. 55 – 72.
- Emmerich, Jost:** Auswirkungen der Mietrechtsänderungen auf Kündigungen, in: WuM 2013, S. 323 – 332.
- Epping, Volker:** Grundrechte, 6. Auflage, Berlin/Heidelberg 2014 (zit.: Epping, Grundrechte).
- Epping, Volker/Hillgruber, Christian (Hrsg.):** Beck'scher Online-Kommentar Grundgesetz, 30. Edition, München 2016 (zit.: Epping/Hillgruber/*Bearbeiter*, Beck'scher OK GG).
- Erman, Walter Alexander (Begr.)/Grunewald, Barbara/Maier-Reimer, Georg/Westermann, Harn Peter (Hrsg.):** Erman, Bürgerliches Gesetzbuch, Handkommentar mit AGG, EGBGB (Auszug), ErbbauRG, LPartG, ProdHaftG, UKlaG, VAHRG und WEG, 13. Auflage, Köln 2011 (zit.: Erman/*Bearbeiter*, 13. Aufl. 2011).

Erman, Walter Alexander (Begr.)/Grunewald, Barbara/Maier-Reimer, Georg/Westermann, Harm Peter (Hrsg.): Erman, Bürgerliches Gesetzbuch, Handkommentar mit AGG, EGBGB (Auszug), ErbbauRG, LPartG, ProdHaftG, UKlaG, VAHRG und WEG, 14. Auflage, Köln 2014 (zit.: Erman/*Bearbeiter*, 14. Aufl. 2014).

Ernst, Wolfgang: Die Gegenseitigkeit im Vertragsvollzug, in: AcP 199 [1999], S. 485 – 524.

Europäischer Wirtschafts- und Sozialausschuss: Stellungnahme zum Thema „Nachwachsende Rohstoffe – Entwicklungsperspektiven für die stoffliche und energetische Nutzung“, in: ABl. C 110 vom 09.05.2006, S. 49 - 59 (zitiert nach juris).

Feckler, Klaus: Begrenzung der Mieterhöhung wegen Heizenergiesparmaßnahmen gemäß § 3 MHG – eine Fehlentwicklung?, in: ZMR 1998, S. 545 – 548.

Figge, Dieter: Die EnEV 2014/2016 – Neue Anforderungen, in: FWW 2015, Heft 1, S. 12 – 13.

Flatow, Beate: Betriebskosten und energetische Modernisierung, in: DWW 2007, S. 193 – 195.

Flatow, Beate: Mietrechtsänderungsgesetz 2013, in: NJW 2013, S. 1185 – 1192.

Flatow, Beate: Mietrechtsreform: Duldungspflichten des Mieters bei energetischer Modernisierung, in: PiG 90 [2011], S. 15 – 29.

Flatow, Beate: Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz, in: WImmoT 2009, S. 209 - 218.

Flindl, Hubert: Das geplante Mietrechtsreformgesetz – Ein Überblick über die wesentlichen Änderungen, in: NZM 2012, S. 57 – 67.

Franke, Herbert: Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen – Duldungspflicht des Mieters (§ 554 BGB) (Teil 1), in: DWW 2009, S. 15 – 22.

Franke, Herbert: Modernisierungs- und Erhaltungsmaßnahmen – Duldungspflicht des Mieters (§ 554 BGB) (Teil 2), in: DWW 2009, S. 138 – 145.

Funke, Andreas/Papp, Andreas: Rechtsprobleme kommunaler Satzungen, in: JuS 2010, S. 395 – 400.

Geldmacher, Günther: Vorauszahlungen auf die Nebenkosten, Schwerpunktfragen zum preisfreien Wohnraum, in: DWW 1997, S. 7 – 11.

Goette, Wulf/Habersack, Mathias (Hrsg.): Münchener Kommentar zum Aktiengesetz, Band 4, §§ 179-277, 4. Auflage, München 2016 (zit.: MünchKomm-AktG/Bearbeiter, 4. Aufl. 2016).

Gramlich, Bernhard: Mietrecht, Bürgerliches Gesetzbuch (§§ 535 bis 580a BGB), Betriebskostenverordnung, Wirtschaftsstrafgesetz, Heizkostenverordnung, Kommentar, 12. Auflage, München 2013 (zit.: Gramlich).

Gsell, Beate: Die Bedeutung technischer Normen, des Stands der Technik und des verkehrstüblichen Zustands bei der Vermietung von Wohn- und Geschäftsräumen, in: WuM 2011, S. 491 – 499.

Hackl, Karl: Äquivalenzstörung und Sittenwidrigkeit, in: BB 1997, S. 1412 – 1415.

Hannemann, Thomas: Mietrechtsreform: Ausschluss des Minderungsrecht sinnvoll?, in: ZRP 2013, S. 30.

Hannemann, Thomas: Das Mietrechtsänderungsgesetz 2013 – Teil 1, in: IMR 2013, S. 435.

Hannemann, Thomas/Horst, Hans Reinold: Das neue Mietrecht, Die Mietrechtsreform 2013 in der anwaltlichen Praxis, München 2013 (zit.: Hannemann/Horst/Bearbeiter).

Hannemann, Thomas/Wiegner, Michael (Hrsg.): Münchener Anwalts Handbuch, Mietrecht, 3. Auflage, München 2010 (zit.: Hannemann/Wiegner/Bearbeiter, MAH Mietrecht, 3. Aufl. 2010).

Hannemann, Thomas/Wiegner, Michael (Hrsg.): Münchener Anwalts Handbuch, Mietrecht, 4. Auflage, München 2014 (zit.: Hannemann/Wiegner/Bearbeiter, MAH Mietrecht, 4. Aufl. 2014).

Hannemann, Thomas/Wiek, Karl Friedrich/Emmert, Thomas: Handbuch des Mietrechts, Fachanwaltshandbuch zur effizienten Mandatsbearbeitung im Wohn- und Gewerberaummietrecht, 6. Auflage, Köln 2015 (zit.: Hannemann/Wiek/Emmert/Bearbeiter).

Harsch, Robert: Modernisierungsankündigung – Bezugnahme auf allgemein anerkannte Pauschalwerte (§ 555c Abs. 3 BGB), in: MietRB 2013, S. 222 – 224.

Harsch, Robert: Auswirkungen der Mietrechtsänderung bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen (§§ 555a-555f BGB) – Teil 2, in: WuM 2013, S. 578 – 585.

Hau, Wolfgang: Mieterrechte bei Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, in: NZM 2014, S. 809 – 817.

Hau, Wolfgang: Mietrechtsreform – Minderung und sonstige Gewährleistungsrechte des Mieters während und nach Modernisierungsmaßnahmen, in: PiG 90 [2011], S. 31 – 44.

Haus & Grund Deutschland: Anmerkung zum Gesetzentwurf für ein Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG) – BT-Drs. 17/10485, einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 223 – 232.

Hendler, Reinhard: Zur Inhalts- und Schrankenbestimmung des Eigentums, in: Max-Emanuel Geis / Dieter Lorenz (Hrsg.), Staat – Kirche – Verwaltung. Festschrift für Hartmut Maurer zum 70. Geburtstag, 2001, S. 127 – 136 (zit.: *Hendler*, FS Maurer, 2001).

Henssler, Martin/Strohn, Lutz: Gesellschaftsrecht: GesR, BGB, HGB, PartGG, GmbHG, AktG, GenG, UmwG, InsO, AnfG, IntGesG, 3. Auflage, München 2016 (zit.: Henssler/Strohn/*Bearbeiter*, 3. Aufl. 2016).

Herberger, Maximilian/Martinek, Michael/Rüßmann, Helmut/Weth, Stephan (Gesamt-Hrsg.): juris Praxiskommentar BGB, Band 2 – Schuldrecht, 5. Auflage, Saarbrücken 2010 (zit.: *Bearbeiter*, in: jurisPK-BGB, 5. Aufl. 2010).

Herlitz, Carsten: Das neue Mietrechtsnovellierungsgesetz, Zum Wirtschaftlichkeitsgebot, in: ZMR 2016, S. 421 – 423.

Herlitz, Carsten: Mietrechtsreform muss interessengerechten Ausgleich schaffen, in: ZMR 2012, S. 762 – 764.

Herrlein, Jürgen/Kandelhard, Ronald (Hrsg.): Mietrecht, Kommentar, 4. Auflage, Münster 2010 (zit.: Herrlein/Kandelhard/*Bearbeiter*, 4. Aufl. 2010).

Herzog, Roman/Scholz, Rupert/Herdegen, Matthias/Klein, Hans H. (Hrsg.): Maunz/Dürig, Grundgesetz, Loseblatt-Kommentar, 78. Ergänzungslieferung, München 2016 (zit.: Maunz/Dürig/*Bearbeiter*, GG, 78. Aufl. 2016).

Himmen, Andreas Alexander: Die Neukonzeption von Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen nach dem Mietrechtsänderungsgesetz 2013, Dissertation, Hamburg 2014 (zit.: Himmen).

Hinz, Werner: Referentenentwurf eines Mietrechtsänderungsgesetzes, Eine (erste) Stellungnahme aus Sicht der gerichtlichen Praxis, in: ZMR 2012, S. 153 – 166.

Hinz, Werner: Mietrechtsreform: Ausschluss des Minderungsrechts sinnvoll?, in: ZRP 2013, S. 30.

Hinz, Werner: Im Überblick: Einstweiliger Rechtsschutz im Mietprozess, in: NZM 2005, S. 841 – 858.

- Hinz, Werner:* Mietrechtsänderung im Rechtsausschuss, in: NZM 2012, S. 777 – 797.
- Hinz, Werner:* Minderungsausschluss und Modernisierungsmieterhöhung nach der Mietrechtsänderung, in: NZM 2013, S. 209 – 227.
- Hinz, Werner:* Energieeinsparung als Modernisierungsmaßnahme, Insbesondere durch Einsatz erneuerbarer Energien, in: ZMR 2011, S. 685 – 697.
- Hölters, Wolfgang:* Aktiengesetz: AktG, Kommentar, 2. Auflage, München 2014 (zit.: Hölters/*Bearbeiter*, Aktiengesetz, 2. Aufl. 2014).
- Hopt, Klaus J./Wiedemann, Herbert (Hrsg.):* Aktiengesetz Großkommentar, Sechster Band, §§ 150 – 220, 4. Auflage, Berlin 2006 (zit.: GK-Akt/*Bearbeiter*).
- Horst, Reinold:* Mietrechtsnovelle 2013 – Energetische Modernisierung und Wärmecontracting, in: MDR 2013, S. 188 – 194.
- Horst, Hans Reinold:* Das mietrechtliche Verständnis neuer Technologien zur energetischen Instandsetzung und Modernisierung von Wohnraum, in: NZM 2010, S. 761 – 769.
- Jarass, Hans D.:* Inhalts- und Schrankenbestimmung oder Enteignung? Grundfrage der Struktur der Eigentumsgarantie, in: NJW 2000, S. 2841 – 2845.
- Jarass, Hans D./Pieroth, Bodo:* Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland: GG, Kommentar, 14. Auflage, München 2016 (zit.: Jarass/Pieroth/*Bearbeiter*, 14. Aufl. 2016).
- Kingreen, Thorsten/Poscher, Ralf:* Grundrechte, Staatsrecht II, 32. Auflage, Heidelberg 2016 (zit.: Kingreen/Poscher, 32. Aufl. 2016).
- Kinne, Harald:* Aktuelle Probleme bei der Modernisierung von Wohnraum, in: GE 2000, S. 1070 – 1085.
- Kinne, Harald:* Aktuelle Probleme der Mieterhöhung nach Modernisierung, in: ZMR 2003, S. 396 – 402.
- Kinne, Harald:* Mietrechtliche Probleme beim Einbau von Rauchmeldern und Kaltwasserzählern, in: GE 2014, S. 1504 – 1515.
- Kinne, Harald/Schach, Klaus/Bieber, Hans-Jürgen:* Miet- und Mietprozessrecht, Kommentar zu den §§ 535-580a BGB mit Schriftsatz- und Klagemustern für die Rechtspraxis, 7. Auflage, Freiburg 2013 (zit.: Kinne/Schach/Bieber/*Bearbeiter*, 7. Aufl. 2013).
- Klinski, Stefan:* Schnittstellen zwischen Mietrecht und Energierecht vor dem Hintergrund der anstehenden energiebezogenen Mietrechtsreform, in: WuM 2012, S. 354 – 362.

- Kloepfer, Michael:** Umweltrecht, 4. Auflage, München 2016 (zit.: *Kloepfer*, Umweltrecht, 4. Aufl. 2016).
- Köhler, Wolfgang (Begr.):** Kossmann/Meyer-Abich, Handbuch der Wohnraummiete, 7. Auflage, München 2014 (zit.: *Kossmann/Meyer-Abich*, 7. Aufl. 2014).
- Kraemer, Hans-Jörg:** Zur Gewährleistung im Mietrecht, in: WuM 2000, S. 515 – 523.
- Kroiß, Ludwig (Hrsg.):** FormularBibliothek Zivilprozess, Miete, Wohnungseigentum, Nachbarschaft, 3. Auflage, Baden-Baden 2016 (zit.: *Miete/WEG/Nachbarschaft/Bearbeiter*).
- Kunze, Catharina:** Modernisierungsmieterhöhung nach der Mietrechtsreform, in: MDR 2002, S. 142 – 143.
- Lammel, Siegbert:** Anwaltkommentar Wohnraummietrecht, 3. Auflage, Bonn 2007 (zit.: *Lammel*, 3. Aufl. 2007).
- Landmann, Robert von/Rohmer, Gustav (Begr.)/Beckmann, Martin/Durner, Wolfgang/Mann, Thomas/Röckinghausen, Marc (Hrsg.):** Landmann/Rohmer, Umweltrecht: UmweltR, 81. Ergänzungslieferung, München 2016 (zit.: *Landmann/Rohmer/Bearbeiter*, Umweltrecht, 81. EL 2016).
- Langenberg, Hans/Zehlelein, Kai:** Betriebskosten- und Heizkostenrecht, 8. Auflage, München 2016 (zit.: *Langenberg/Zehlelein*, Betriebskostenrecht, 8. Aufl. 2016).
- Langenberg, Hans:** Mietzinserhöhung bei Modernisierung - § 3 MHG, in: PiG 40 [1993], S. 59 – 82.
- Lege, Joachim:** Enteignung als Güterbeschaffungsvorgang, Folgt der BGH dem BVerfG?, Und bleibt dieses sich treu?, in: NJW 1993, S. 2565 – 2570.
- Lehmann-Richter, Arnold:** Änderung des Mietvertrags durch Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen und die Rechtsfolgen von Verstößen gegen Ankündigungspflichten, in: NZM 2011, S. 572 – 577.
- Leutheusser-Schnarrenberger, Sabine:** Gastkommentar – Das reformierte Mietrecht, in: NZM 2013, S. V – IX.
- Lützenkirchen, Klaus/Dickersbach, Marc Manuel:** Lützenkirchen, Mietrecht, Kommentar, Köln 2013 (zit.: *Lützenkirchen/Bearbeiter*, 2013).
- Mangoldt, Hermann v. (Begr.)/Klein, Friedrich/Starck, Christian (Hrsg.):** Kommentar zum Grundgesetz, Band 1: Präambel, Artikel 1 bis 19, 6. Auflage, München 2010 (zit.: *v. Mangoldt/Klein/Starck/Bearbeiter*, GG-Kommentar).

- Marsch-Barner, Reinhard/Schäfer, Frank A.:** Handbuch börsennotierte AG, Aktien- und Kapitalmarktrecht, 3. Auflage, Köln 2014 (zit.: Marsch-Barner/Schäfer/*Bearbeiter*, 3. Aufl. 2014).
- Maurer, Hartmut:** Staatsrecht I, Grundlagen, Verfassungsorgane, Staatsfunktionen, 6. Auflage, München 2010 (zit.: *Maurer*, Staatsrecht I, 6. Aufl. 2010).
- Mayer-Harport, Dirk:** Fernwärme statt Gasetagenheizung, Zum Modernisierungsbegriff in § 554 II BGB (Theorie der Endenergieeinsparung), in: NZM 2006, S. 524 – 527.
- Mersson, Günter:** Mieterhöhung bei Modernisierung – Ein Überblick über die Voraussetzungen des § 559 BGB, in: DWW 2009, S. 122 – 131.
- Mersson, Günter:** Die Mieterhöhungserklärung bei Modernisierung nach § 559b BGB – eine Sammlung von Fallstricken?, in: DWW 2009, S. 206 – 214.
- Messerschmidt, Burkhard/Voit, Wolfgang (Hrsg.):** Privates Baurecht, Kommentar zu §§ 631 ff. BGB, Kurzkommentierung zur VOB/B, zur HOAI und zum Bauförderungssicherungsgesetz, mit systematischen Darstellungen zu HOAI, Vergaberecht, Bauträgervertrag, Sicherung der Ansprüche aus dem Werkvertrag, internationalen Bau- und Planerverträgen, Insolvenz bei Bau- und Planerverträgen, außergerichtlicher und gerichtlicher Rechtsdurchsetzung, 2. Auflage, München 2012 (zit.: Messerschmidt/Voit/*Bearbeiter*, Privates Baurecht).
- Milkau, Alexander:** Ansätze zur Förderung der erneuerbaren Energien im Wärmemarkt, Eine rechtliche Bewertung des EEWärmeG und der alternativen Fördermodelle, Dissertation, Baden-Baden 2009.
- Müller, Ruben:** Das neue Wärmegesetz als Instrument deutscher Klimaschutzpolitik, in: ZNER 2008, S. 132 – 137.
- Müller, Claus/Walther, Richard (Hrsg.):** Miet- und Pachtrecht, Ergänzbare Kommentar mit weiterführenden Vorschriften, Band I, Berlin 2011 (zit.: Müller/Walther/*Bearbeiter*, Miet- und Pachtrecht).
- Münch, Ingo von (Begr.)/Kunig, Philip (Hrsg.):** Grundgesetz Kommentar, Band 1: Präambel bis Art. 69, 6. Aufl., München 2012 (zit.: von Münch/Kunig/*Bearbeiter*, 6. Aufl. 2012).
- Nagel, Riever:** Mieterhöhung wegen energetischer Modernisierung, in: PiG 90 [2011], S. 45 – 63.
- Neuhaus, Kai-Jochen:** Mietrechtsänderungsgesetz 2013 und Gewerberaummieta, in: ZMR 2013, S. 686 – 694.
- Oschmann, Volker:** Neues Recht für erneuerbare Energien, in: NJW 2009, S. 263 – 268.

- Palandt, Otto (Hrsg.):** Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch mit Nebengesetzen, 72. Auflage, München 2013 (zit.: Palandt/*Bearbeiter*, 72. Aufl. 2013).
- Palandt, Otto (Hrsg.):** Palandt, Bürgerliches Gesetzbuch mit Nebengesetzen, 75. Auflage, München 2016 (zit.: Palandt/*Bearbeiter*, 75. Aufl. 2016).
- Papier, Hans-Jürgen:** Die Weiterentwicklung der Rechtsprechung zur Eigentumsgarantie des Art. 14 GG, in: DVBl. 2000, S. 1398 – 1407.
- Paschke, Regine:** Keine Rechtssicherheit durch 2. Mietrechtsnovelle, Der Entwurf für das 2. MietNovG und mögliche Folgen, in: GE 2016, S. 637 – 644.
- Pfeifer, Frank-Georg:** Kabelfernsehen und neue Medien im Mietrecht, in: Theorie und Praxis des Miet- und Wohnungseigentumsrechts, Festschrift für Hubert Blank zum 65. Geburtstag, Ulf P. Börstinghaus und Norbert Eisenschmid (Hrsg.), 1. Aufl., München 2006 (zit.: Pfeifer, FS Blank)
- Pfeifer, Frank-Georg:** Betriebskosten bei Wohn- und Geschäftsraummiete, Richtig vereinbaren und abrechnen, Dortmund 2002 (zit.: Pfeifer, Betriebskosten).
- Prütting, Hamns/Wegen, Gerhard/Weinreich, Gerd:** Prütting/Wegen/Weinreich, BGB Kommentar, 7. Auflage, Köln 2012 (zit. PWW/*Bearbeiter*, 7. Aufl. 2012).
- Ringel, Christina:** Der Einsatz Erneuerbarer Energien zur Wärmeengewinnung als Modernisierungsmaßnahme im Sinne der §§ 554, 559 BGB, in: WuM 2009, S. 71 – 76.
- Rips, Franz-Georg:** Die ökologische Kompetenz der Mietrechtsreform, in: WuM 2001, S. 419 – 423.
- Röder, Gerhard:** Der Abschluss von Zeitmietverträgen und die Duldungsverpflichtung des Mieters bei Wohnungsmodernisierungen, in: NJW 1983, S. 2665 – 2669.
- Rohde, Dennis/Luczak, Jan-Marco:** Mehr Fairness auf dem Mietmarkt?, in: DRiZ 2016, S. 212 – 213.
- Sachs, Michael (Hrsg.):** Grundgesetz Kommentar, 7. Auflage, München 2014 (zit.: Sachs/*Bearbeiter*, GG-Kommentar).
- Säcker, Franz Jürgen/Rixecker, Roland (Hrsg.):** Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch, Band 1, Allgemeiner Teil, §§ 1-240, ProstG, AGG, 7. Auflage 2015; Band 2, Schuldrecht – Allgemeiner Teil, §§ 241-432, 7. Auflage 2016; Band 3, Schuldrecht – Besonderer Teil, §§ 433-610, Finanzierungsleasing, HeizkostenV, BetriebskostenV, CISG, 6. Auflage, München 2012; Band 4, Schuldrecht – Besonderer Teil 2, §§ 611-704, EFZG, TzBfG, KSchG, 6. Aufl. 2012 (zit.: MünchKomm/*Bearbeiter*).

- Schach, Klaus:** Stellungnahme zum Mietrechtsänderungsgesetz (MietRÄndG), einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 187 – 190.
- Schach, Klaus/Schultz, Michael (Hrsg.):** Beck'scher Online-Kommentar Mietrecht, 5. Edition, München 2016 (zit.: Schach/Schultz/*Bearbeiter*, Beck'scher OK Mietrecht).
- Schläger, Edwin:** Das Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz: Wesentlicher Inhalt, andere ähnliche Regelungen und zivilrechtliche Folgen, in: ZMR 2009, S. 339 – 341.
- Schläger, Edwin:** Anmerkung zur Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs über Mieter- und Vermieterpflichten bezüglich Energiesparmaßnahmen im Wohnraummietrecht, in: ZMR 2009, S. 827 – 829.
- Schmid, Michael J. (Begr.):** Handbuch der Mietnebenkosten, 15. Auflage, Köln 2016 (zit. Schmid, Mietnebenkosten).
- Schmid, Michael J./Harz, Annegret L. (Hrsg.):** Fachanwaltskommentar Mietrecht, 4. Auflage, Köln 2014 (zit. Schmid/Harz/*Bearbeiter*, 4. Aufl. 2014).
- Schmidt, Karsten/Lutter, Marcus (Hrsg.):** Aktiengesetz Kommentar, 3. Auflage, Köln 2015 (zit.: K. Schmidt/Lutter/*Bearbeiter*, 3. Aufl. 2015).
- Schmidt-Futterer, Wolfgang (Begr.)/Blank, Hubert (Hrsg.):** Schmidt-Futterer, Mietrecht, Großkommentar des Wohn- und Gewerberaummietrechts, 10. Auflage, München 2011 (zit.: Schmidt-Futterer/*Bearbeiter*, 10. Aufl. 2011).
- Schmidt-Futterer, Wolfgang (Begr.)/Blank, Hubert (Hrsg.):** Schmidt-Futterer, Mietrecht, Großkommentar des Wohn- und Gewerberaummietrechts, 12. Auflage, München 2015 (zit.: Schmidt-Futterer/*Bearbeiter*, 12. Aufl. 2015).
- Schneider, Norbert:** Einkommensteuerliche Folgen der Modernisierung von vermieteten Immobilien, Anschaffungskosten, nachträgliche Herstellungskosten oder Erhaltungsaufwendungen, in: DWW 2003, S. 278 – 283.
- Schulze, Reiner:** Bürgerliches Gesetzbuch, Handkommentar, 9. Auflage, Baden-Baden 2016 (zit.: Schulze/*Bearbeiter*, HK-BGB, 9. Aufl. 2016).
- Schwintowski, Hans-Peter:** Das Wirtschaftlichkeitsgebot – die Rechtspflicht des Vermieters zur optimalen Wärmeversorgung, in: WuM 2006, S. 115 – 119.
- Seldeneck, Ferréol Jay von:** Seldeneck, Betriebskosten im Mietrecht, 1. Auflage, Berlin 1999 (zit.: Seldeneck, Betriebskosten).

- Selk, Michael:** Mietmängel und Mängelrechte, Mietminderung, Schadensersatz, Kostenvorschuss, Kündigung, Handkommentar, 1. Auflage, Baden-Baden, 2015 (zit.: *Selk*, Mietmängel und Mängelrechte).
- Sellmann, Christian:** Die eigentumsrechtliche Inhalts- und Schrankenbestimmung – Entwicklungstendenzen, in: NVwZ 2003, S. 1417 – 1423.
- Soergel, Hs. Th. (Begr.):** Soergel Bürgerliches Gesetzbuch mit Einführungsgesetzen und Nebengesetzen, Band 8, Schuldrecht 6, §§ 535-610, 13. Auflage, Stuttgart 2007 (zit.: *Soergel/Bearbeiter*, 13. Aufl. 2007).
- Staudinger, J. von (Begr.):** J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch 1: Allgemeiner Teil, §§ 134-138 (Allgemeiner Teil 4a – Gesetzliches Verbot und Sittenwidrigkeit), 15. Auflage, Berlin 2011 (zit.: *Staudinger/Bearbeiter*, AT, 2011).
- Staudinger, J. von (Begr.):** J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch 2, Recht der Schuldverhältnisse, §§ 305-310; UKlaG (Recht der Allgemeinen Geschäftsbedingungen), 15. Auflage, Berlin 2013 (zit.: *Staudinger/Bearbeiter*, 2013).
- Staudinger, J. von (Begr.):** J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch 2, Recht der Schuldverhältnisse, §§ 315-326 (Leistungsstörungenrecht 2), Neubearbeitung 2015, Berlin 2015 (zit.: *Staudinger/Bearbeiter*, 2015).
- Staudinger, J. von (Begr.):** J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch 2, Recht der Schuldverhältnisse, §§ 535-562d; HeizkostenV; BetrKV (Mietrecht 1), Neubearbeitung 2011, Berlin 2011 (zit.: *Staudinger/Bearbeiter*, 2011).
- Staudinger, J. von (Begr.):** J. von Staudingers Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch mit Einführungsgesetz und Nebengesetzen, Buch 2, Recht der Schuldverhältnisse, §§ 535-555f (Mietrecht 1 – Allgemeine Vorschriften; Wohnraum-miete), Neubearbeitung 2014, Berlin 2014 (zit.: *Staudinger/Bearbeiter*, 2014).
- Steike, Jörn:** Der Inhalt der Modernisierungsankündigung, in: DWW 2000, S. 47 – 51.
- Sternel, Friedemann:** Neues Wohnraummietrecht (I), Zum Gesetz zur Erhöhung des Angebots an Mietwohnungen, in: MDR 1983, S. 267 – 274.
- Sternel, Friedemann:** Wohnraummodernisierung nach der Mietrechtsreform, in: NZM 2001, S. 1058 – 1069.
- Sternel, Friedemann:** Erleichterung bei energetischen Modernisierungen, in: NZM 2010, S. 721 – 730.

Sternel, Friedemann: Wohnraummodernisierung, in: PiG 62 [2001], S. 89 - 128.

Sternel, Friedemann: Modernisierung und Mieterhöhung zum Zwecke der Energieeinsparung, in: PiG 85 [2009], S. 19 - 42.

Sternel, Friedemann: Probleme des neuen Mietrechts (Teil I), in: ZMR 2001, S. 937 - 943.

Stürner, Rolf (Hrsg.): Jauernig, Bürgerliches Gesetzbuch: BGB, mit Rom-I-, Rom-II-, Rom-III-VO; EGUnt-VO/HUntProt und EuErbVO, Kommentar, 16. Auflage, München 2015 (zit.: Jauernig/*Bearbeiter*, 16. Aufl. 2015).

Wall, Dietmar: Betriebskosten-Kommentar, 4. Auflage, Bonn 2015 (zit.: Wall/*Bearbeiter*, Betriebskosten-Kommentar, 4. Aufl. 2015).

Warnecke, Kai Hinnerk: Keine Umlage neu entstandener Betriebskosten bei fehlender vertraglicher Vereinbarung, in: jurisPR-MietR 11/2007 Anm. 3.

Warnecke, Kai Hinnerk: Die Notwendigkeit der Modernisierung des Mietrechts am Beispiel energetischer Sanierungen, in: DWW 2007, S. 282 - 285.

Westphalen, Friedrich Graf von/Thüsing, Gregor (Hrsg.): Vertragsrecht und AGB-Klauselwerke, 38. Ergänzung, München 2016 (zit.: Graf von Westphalen/*Bearbeiter*, Vertragsrecht).

Wilcken, Alexander: Fernwärme statt Gasetagenheizung, Zum Modernisierungsbezug in § 554 II BGB (Theorie der Primärenergieeinsparung), in: NZM 2006, S. 521 - 524.

Willems, Constantin: „Zutrittsrecht“ des Vermieters zur Mietwohnung. Neue - und ältere - Erkenntnisse zu einem Dauerstreithema aus Anlass von BGH, NZM 2014, 635, in: NZM 2015, 353 - 359.

Zehelein, Kai: Der Gesetzesentwurf der Bundesregierung zu dem Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz - MietRÄndG) - Anmerkung zu dem Gesetzesentwurf der Bundesregierung mit Schwerpunkt auf rechtsdogmatischen und prozessualen Aspekten -, in: WuM 2012, S. 418 - 426.

Zehelein, Kai: Das Mietrechtsänderungsgesetz in der gerichtlichen Praxis - Prozessuale und dogmatische Aspekte der Mietrechtsreform -, WuM 2013, S. 133 - 144.

Ziehm, Cornelia: Stellungnahme zum Entwurf der Bundesregierung für ein Gesetz über die energetische Modernisierung von vermietetem Wohnraum und über die vereinfachte Durchsetzung von Räumungstiteln (Mietrechtsänderungsgesetz – MietRÄndG), BT-Drs. 17/10485, einsehbar in: Protokoll über die 94. Sitzung des Bundestagsrechtsausschusses am 15. Oktober 2012, S. 234 - 242.

Zöllner, Wolfgang: Gerechtigkeit bei der Kapitalerhöhung, in: AG 2002, S. 585 – 592.

