

EG 229 § 35 *Übergangsvorschriften zum Mietrechtsnovellierungsgesetz vom 21. April 2015.* (1) Die §§ 556d bis 556g, 557a Absatz 4 und § 557b Absatz 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind nicht anzuwenden auf Mietverträge und Staffelmietvereinbarungen über Wohnraum, die abgeschlossen worden sind, bevor die vertragsgegenständliche Mietwohnung in den Anwendungsbereich einer Rechtsverordnung nach § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs fällt.

(2) § 557a Absatz 4 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nicht mehr anzuwenden auf Mietstaffeln, deren erste Miete zu einem Zeitpunkt fällig wird, in dem die vertragsgegenständliche Mietwohnung nicht mehr in den Anwendungsbereich einer Rechtsverordnung nach § 556d Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs fällt.

1) Allgemeines. Eingefügt dch MietNovG (Einf 77 v § 535), in Kraft seit 1.6.15. Die Vorschr stellt die zeitl 1 Anwend der Mietzinsbegrenzg bei VertrSchluss gem §§ 556d–556g, § 557a IV u § 557b IV klar (Text dieser Vorschr s 75.–78. Aufl).

2) Beginn (I). Die §§ 556d–556g, § 557a IV u § 557b IV sind erst auf MietVertr anwendb, die abgeschl 2 werden, nachdem der Wohnraum räuml u zeitl von einer VO gem § 556d II erfasst worden ist. Dies gilt auch für StaffelmietVertr gem § 557a. Vorher abgeschl StaffelmietVertr fallen auch mit den künft Staffeln nicht darunter.

3) Ende bei Staffelmiete (II). § 557a IV bestimmt grds, dass jede Staffel eines von einer VO gem § 556d II 3 erfassten StaffelmietVertr unter die §§ 556d–556g fällt. Als Ausn davon bestimmt II, dass § 557a IV u damit §§ 556d–556g nicht mehr anzuwenden sind auf Staffeln, deren erste Miete zu einem Ztpkt fällt wird, in dem der Wohnraum nicht mehr von der VO erfasst wird, zB wg Außerkrafttreten od Änderg.