

EG 229 § 49 *Übergangsvorschriften zum Mietrechtsanpassungsgesetz vom 18. Dezember 2018.* (1) ¹Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis sind die §§ 555c und 559 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der bis dahin geltenden Fassung weiter anzuwenden, wenn dem Mieter bei Modernisierungsmaßnahmen die Mitteilung nach § 555c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs bis einschließlich 31. Dezember 2018 zugegangen ist. ²Hat der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nicht oder nicht ordnungsgemäß nach § 555c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs angekündigt, so gilt Satz 1 mit der Maßgabe, dass es an Stelle des Zugangs der Mitteilung nach § 555c Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf den Zugang der Mieterhöhungserklärung nach § 559b Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ankommt. ³§ 559c des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nur anzuwenden, wenn der Vermieter die Modernisierungsmaßnahme nach dem 31. Dezember 2018 angekündigt hat. ⁴§ 559d des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist nur anzuwenden auf ein Verhalten nach dem 31. Dezember 2018.

(2) ¹Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis ist § 556g Absatz 1a des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden. ²§ 556g Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs ist in der bis einschließlich 31. Dezember 2018 geltenden Fassung weiter auf Mietverhältnisse anzuwenden, die bis zu diesem Zeitpunkt im Anwendungsbereich der §§ 556d bis 556g des Bürgerlichen Gesetzbuchs abgeschlossen worden sind.

(3) **Auf ein bis einschließlich 31. Dezember 2018 entstandenes Mietverhältnis ist § 578 Absatz 3 des Bürgerlichen Gesetzbuchs nicht anzuwenden.**

1) Allgemeines. Eingefügt dch MietAnpG (Einf 77 v § 535), in Kraft seit 1.1.19. Die Vorschr enthält die 1 Übergangsregelg für die dch das MietAnpG veranlassten Ändergen. Maßg Ztpkt ist jew der MietVertrSchluss, nicht der Beginn des vereinb MietVerh.

2) Mieterhöhung nach Modernisierung (I). §§ 555c, 559, 559c u 559d idF des MietAnpG sind grds auch 2 auf vor dem 1.1.19 geschlossene MietVertr anzuwenden. Für ModernisiergsMaßn, deren ordngsgem Ankündigg dem Mieter gem § 555c I 1 vor dem 1.1.19 zugegangen ist, u die Mieterhöhg gilt aber § 559 aF (I 1). Fehlt es an der ordngsgem Ankündigg vor dem 1.1.19, gilt § 559 aF dennoch, wenn vor dem 1.1.19 eine ordngsgem MieterhöhgErkl zugegangen ist (I 2). Das vereinfachte Verfahren gem § 559c ist nur anwendb bei Ankündigg nach dem 31.12.18 (I 3). § 559d ist nur auf ein entspr Verhalten des Verm nach dem 1.1.19 anwendb (I 4).

3) Miethöhe in Gebieten gemäß § 556d (II). § 556g Ia u § 556g II 2 (Text dieser Vorschr s 79. Aufl) sind 3 nur auf nach dem 31.12.18 geschlossene MietVertr anwendb. Für vor dem 1.1.19 geschlossene MietVertr gilt § 556g II 2 aF (Text dieser Vorschr s 75.–78. Aufl).

4) Mietvertrag gem § 578 III über Räume zur Überlassg an bedürft Pers (III). Die in § 578 III genannten 4 Vorschr sind nur auf nach dem 31.12.18 geschlossene Vertr anwendb.