

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-------------|
| VORWORT | VII |
| SCHRIFTTUMSVERZEICHNIS | XIII |
| ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS..... | XXXI |
| EINLEITUNG | 1 |
| 1. KAPITEL: DIE MIETPREISFRAGE VOR 1914 | 13 |
| A. Historische Instrumente zur Regelung des Mietpreises | 13 |
| I. Römisches Recht..... | 13 |
| II. Deutsches Recht..... | 19 |
| B. Die Dominanz der Wohnungsfrage | 26 |
| C. Die Nebensächlichkeit der Mietpreisfrage | 36 |
| I. Mietpreissteigerungen und ihre Ursachen..... | 36 |
| II. Der Grundsatz der <i>laesio enormis</i> | 41 |
| III. Die Wuchernovelle von 1893 und § 138 Abs. 2 BGB..... | 47 |
| IV. Mietpreisfrage und Kündigungsrecht..... | 56 |
| V. Zwischenergebnis..... | 60 |
| VI. Mietpreisfrage, Wohnungsfrage und die Wohnungsreformbewegung | 62 |
| VII. Die Wohnungspolitik von der Jahrhundertwende bis zum I. Weltkrieg..... | 67 |
| 1. Deutsches Reich | 69 |
| 2. Preußen | 74 |
| D. Zusammenfassung | 82 |
| 2. KAPITEL: DAS MIETPREISRECHT DES I. WELTKRIEGS | 88 |
| A. Mietpreisrechtlicher Regelungsbedarf und Kriegsnotgesetzgebung | 93 |
| B. Die Mietpreisfrage im Wandel | 98 |
| I. Staatsrechtliche Grundlagen des Kriegsnotrechts | 98 |
| II. Mietpreisgestaltung durch Militärstellen | 101 |
| C. Der Weg zum mieterschützenden Mietpreisrecht (1914 - 1916): Die Mieteinigungsämter als Vollzugsorgan | 104 |
| D. Der Beginn der preisrechtlichen Mieterschutzgesetzgebung | 128 |
| I. Behördliche einzelfallbezogene Mietpreisfestsetzungen durch die Mieteinigungsämter | 131 |

| | |
|--|------------|
| 1. Die MSchVOen in ihrer zeitlichen Entwicklung | 132 |
| a) I. MSchVO vom 26.07.1917 | 132 |
| b) II. MSchVO vom 23.09.1918 | 138 |
| c) WMVO vom 23.09.1918 | 144 |
| d) III. MSchVO vom 22.06.1919 | 146 |
| 2. Der Zentralbegriff: „Angemessenheit des Mietzinses“ | 148 |
| 3. Das System der Betriebskosten | 155 |
| 4. Zwischenergebnis | 159 |
| II. Das Verfahren der Mietpreisbestimmung | 161 |
| 1. Die Formlosigkeit des mieteinigungsamtlichen Verfahrens | 161 |
| 2. Unanfechtbare Mietpreisfestsetzungen nach Billigkeitskriterien | 163 |
| 3. Die rechtliche Zuordnung der verordnungsrechtlich geregelten Mietpreisfrage | 175 |
| III. Zusammenfassung | 181 |
| 3. KAPITEL: DAS MIETPREISRECHT DER WEIMARER REPUBLIK | 186 |
| A. Die Rolle des Verfassungsrechts | 186 |
| B. Die Systeme der Mietpreisregelung | 190 |
| I. Die Höchstmiete nach der PrHMVO 1919 | 190 |
| 1. Die Grundzüge: Anwendungsbereich und Methode der Mietzinsbestimmung | 190 |
| 2. Mieterschutz - Vermieterschutz: Stärkung des Mieterschutzes | 196 |
| 3. Systemwechsel in der Mietzinsbestimmung: Schematisierung von Mietzinssteigerungen | 200 |
| 4. Dogmatische Entwicklungen: Von der „Angemessenheit“ zur „Ortsüblichkeit“ des Mietzinses | 203 |
| 5. Zwischenergebnis | 205 |
| II. Die Richtmiete in Form der gesetzlichen Miete | 210 |
| 1. Die Systematik des RMG 1922 | 210 |
| 2. Die rechtspolitische Bedeutung des RMG 1922 | 213 |
| a) Die Stärkung der Vermieterinteressen | 213 |
| b) Reichseinheitlichkeit | 217 |
| 3. Die Verfestigung des Mietpreisrechts | 224 |
| a) Die Wohnungsbauförderung als „mittelbares Mietpreisrecht“ | 224 |
| b) Der 33. DJT (1924) und die rechtswissenschaftliche Diskussion | 232 |
| III. Das repressive Mietpreisrecht (§ 4 PreistreibereiVO 1923 und § 49a MSchG 1926) | 243 |
| 1. Die Konkretisierung der „Angemessenheit des Mietzinses“ | 245 |

| | |
|---|------------|
| a) Die Gestaltungskostentheorie - die objektive Nutzungswerttheorie | 246 |
| b) Die Vergleichsmiete als Prüfungsmaßstab | 254 |
| aa) Die regelmäßige Raummarktlage | 254 |
| bb) Die unregelmäßige Raummarktlage | 256 |
| cc) Unsicherheiten im Prüfungsmaßstab | 258 |
| c) Zwischenergebnis | 261 |
| 2. Die zivilrechtlichen Folgen des Mietwuchers | 267 |
| 4. KAPITEL: DAS MIETPREISRECHT IM NATIONALSOZIALISMUS | 277 |
| A. Stopmiete und öffentlich-rechtliche Preiskontrolle | 277 |
| B. Ideologische Begründung des Mietpreisrechts: die „gerechte Miete“ | 284 |
| 5. KAPITEL: AUSBLICK UND ZUSAMMENFASSUNG: DER WEG ZUM MIETPREISRECHT DER BONNER REPUBLIK | 296 |
| A. Die Fortführung der Stopmiete in der Wohnungszwangswirtschaft | 296 |
| B. Das MHG im sozialen Mietrecht | 304 |
| C. Die historische Entwicklung des Mietpreisrechts | 312 |