

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 laesio enormis.....	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 reprressive Mietpreisrecht (§ 4 PreistreibereiVO 1923 und § 49a MSchG 1926)	243
1. Die Konkretisierung der „Angemessenheit des Mietzinses“	245

a) Die Gestehungskostentheorie - 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