

# Inhaltsübersicht

|   |           |
|---|-----------|
| Vorwort.....  | VII       |
| Kapitel 1: Einführung .....   | 1         |
| Kapitel 2: Heterogene Bevölkerungsstrukturen als Zielgröße .            | 5         |
| <i>A. Kategorien der städtischen Bevölkerungsmischung .....</i>         | <i>5</i>  |
| <i>B. Probleme der empirischen Betrachtung .....</i>                    | <i>7</i>  |
| <i>C. Folgen einer homogenen Bevölkerungsstruktur .....</i>             | <i>9</i>  |
| <i>D. Schlussfolgerungen .....</i>                                      | <i>24</i> |
| Kapitel 3: Betrachtungsgebiet und Fragestellung .....                   | 30        |
| <i>A. Berliner Mietwohnungsmarkt als Betrachtungsgegenstand .....</i>   | <i>30</i> |
| <i>B. Rechtliche Probleme und daraus folgende Fragestellungen .....</i> | <i>49</i> |
| <i>C. Mögliche Schlussfolgerungen.....</i>                              | <i>54</i> |
| Kapitel 4: Verfassungsrechtliche Begründungstopoi.....                  | 57        |
| <i>A. Fragestellung .....</i>   | <i>57</i> |
| <i>B. Sozialstaatsprinzip .....</i>                                     | <i>57</i> |
| <i>C. Eigentum und seine Sozialbindung.....</i>                         | <i>63</i> |

|   |            |
|---|------------|
| D. Sozialer Gehalt der Unverletzlichkeit der Wohnung, Art. 13 I GG.....                                 | 80         |
| E. Zusammenfassung der Konfliktlage.....  | 82         |
| <b>Kapitel 5: Bauplanungsrecht – Planung.....</b>   | <b>84</b>  |
| A. Allgemeines .....  | 84         |
| B. Erster Schritt: Informelle Planung.....  | 87         |
| C. Zwischenschritt: Raumordnung.....  | 88         |
| D. Zweiter Schritt: Flächennutzungsplanung.....   | 88         |
| E. Dritter Schritt: Bebauungsplan .....   | 91         |
| F. Umfassende Instrumente: Das besondere Städtebaurecht.....  | 158        |
| <b>Kapitel 6: Bauplanungsrecht – Plansicherung .....</b>  | <b>204</b> |
| A. Vorkaufsrecht, §§ 24ff. BauGB.....   | 204        |
| B. Enteignung, §§ 85ff. BauGB .....   | 228        |
| C. Städtebauliche Gebote, §§ 175ff. BauGB .....   | 244        |
| <b>Kapitel 7: Bauordnungsrecht und sonstige<br/>            öffentlich-rechtliche Instrumente .....</b> | <b>252</b> |
| A. Berliner Bauordnung.....   | 252        |
| B. Berliner Wohnungsaufsichtsgesetz .....   | 254        |
| C. Berliner Zweckentfremdungsverbot-Gesetz.....   | 258        |
| <b>Kapitel 8: Zivilrechtliche Regelungen .....</b>  | <b>268</b> |
| A. Allgemeines .....  | 268        |

|   |         |
|---|---------|
| <i>B. Begründung des Mietverhältnisses</i> .....  | 268     |
| <i>C. Vollzug des Mietverhältnisses</i> .....   | 305     |
| <i>D. Beendigung des Mietverhältnisses</i> .....  | 311     |
| <br><b>Kapitel 9: Strafrechtliche Regelungen und das<br/>Recht der Ordnungswidrigkeiten</b> ..... | <br>317 |
| <i>A. Allgemeines</i> .....   | 317     |
| <i>B. § 5 Wirtschaftsstrafgesetz</i> .....  | 318     |
| <i>C. Mietwucher, § 291 I 1 Nr. 1 StGB</i> .....  | 331     |
| <br><b>Kapitel 10: Zusammenfassung und Schlussfolgerungen</b> .....                               | <br>334 |
| <i>A. Fragestellung</i> .....   | 334     |
| <i>B. De lege lata</i> .....  | 334     |
| <i>C. De lege ferenda?</i> .....  | 347     |
| <br><b>Literaturverzeichnis</b> .....   | <br>365 |
| <b>Sachregister</b> .....   | 385     |