

Schriftenreihe
des Evangelischen
Siedlungswerkes
in Deutschland e.V.

Das dingliche Wohnungsrecht im Verhältnis zum Mietrecht

von

Dr. Heike Kroll

2004

Inhaltsübersicht

	Seite
Vorwort	V
Inhaltsverzeichnis	IX
Abkürzungsverzeichnis	XVII
Literaturverzeichnis.....	XXI
A. Einleitung	1
I. Rechtstatsächliches	1
II. Untersuchungsgegenstände.....	2
B. Rechte an und Rechtsverhältnisse über Wohnraum im Überblick.....	5
I. Dingliches Wohnungsrecht.....	5
II. Mietvertrag.....	7
III. Weitere Institute.....	8
C. Grundlagen des dinglichen Wohnungsrechts	15
I. Entstehung und Erlöschen.....	15
II. Anwendbare Vorschriften.....	20
III. Personeller Anwendungsbereich.....	23
IV. Sachlicher Anwendungsbereich.....	37
V. Instandhaltungs- und Unterhaltungspflichten.....	47
VI. Betriebskosten und sonstige Lasten	55
VII. Eintragungsfähigkeit von Nebenrechten/-Pflichten.....	57
VIII. Sondersituationen.....	63

D. Verhältnis zwischen dinglichem Wohnungsrecht und Mietrecht.....	67
I. Ausgangslage	67
II. Nebeneinander von Mietvertrag und dinglichem Wohnungsrecht	70
III. Einstufung einer Abrede als Mietvertrag.....	94
E. Anwendbarkeit einzelner mietrechtlicher Bestimmungen	113
I. Miete und sonstige Kosten.....	113
II. Problembereich: Reparaturen.....	122
III. Besondere „Mieterrechte“.....	127
IV. Besondere „Vermieterrechte“	130
V. Beendigungstatbestände.....	132
F. Zusammenfassung: Verhältnis Dingliches Wohnungsrecht/Mietvertrag.....	137
G. Anhang: Mustervertrag Wohnungsrecht	139
I. Einfache Bestellverpflichtung.....	139
II. Bestellverpflichtung mit weiteren schuldrechtlichen Vereinbarungen.....	141
Stichwortverzeichnis	145