

Schriftenreihe
des Evangelischen
Siedlungswerkes
in Deutschland e.V.

Das dingliche Wohnungsrecht im Verhältnis zum Mietrecht

von

Dr. Heike Kroll

2004



Verlag
Dr. Otto Schmidt
Köln

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