INHALTSVERZEICHNIS

Abkürzungsverzeichnis 9
Vorwort 13

Einleitung 15
Gegenstand und Fragestellung der Untersuchung 15
Die Wohnungsfrage im Kaiserreich 23
Die Entwicklung des Wohnungsmangels 1914–1960 27

Teil I:
Der Kündigungsschutz

Der Kündigungsschutz bis zur Verabschiedung des Mieterschutzgesetzes von 1923 47
Soldaten und andere Mieter 47
Zwischen „billigem Ermessen" und Willkür 50
Die Praxis der Mieteinigungsämter 50
Die Entstehung des Mieterschutzgesetzes von 1923 52

Das Mietrecht des Mieterschutzgesetzes 57
Die Beseitigung der Störenfriede: Die Vertragsaufhebung wegen erheblicher Belästigung 57
Die Behandlung des säumigen Mieters: Die Vertragsaufhebung bei Mietrückständen 59
„Heimrecht" contra Besitzerrecht: Die Eigenbedarfsklage des Hauswirts 61
Ein neues Problem des Wohnungswesens: Der stigmatisierte Mieter 65
Prozesse und Urteile. Entwicklungstendenzen der Rechtsprechung 66
Vor der Räumung. Der Ersatzraumanspruch des verurteilten Mieters 73

Die Entwicklung des Kündigungsschutzes in der Weimarer Republik 77
Streit um ein Investitionshemmnis: Der Mieterschutz in Neubauwohnungen 77
Der Abbau des Mieterschutzgesetzes bis 1930 79
„Politische Entscheidungen" und Manöver 84
Der Abbau des Mieterschutzgesetzes durch die Präsidialkabinette 84
Die Debatte über ein soziales Mietrecht I (1924–1933) 89

Der Kündigungsschutz im „Dritten Reich" 93
Ende des Kampfes zwischen Hauswirt und Mieter? Der „Deutsche Einheitsmietvertrag" 93
Der Weg zum „totalen Mieterschutz" 1933–1939 95

Mit Juden unter einem Dach? Der Kündigungsschutz und die jüdischen Mieter 99
Die Debatte über ein soziales Mietrecht II (1933–1939) 105

Der Kündigungsschutz nach 1945 109
Stabilität und vorsichtige Lockerung 109
Die Debatte über ein soziales Mietrecht III (1945–1959) 110
Heimrecht oder verlängerter Vollstreckungsschutz? Der Kündigungsschutz im Lücke-Plan 111

Teil II:
Die Mietenkontrolle und die Entwicklung der Mietverhältnisse

Die Mietenkontrolle im Ersten Weltkrieg und in der Weimarer Republik 117
Mietnachlässe und Mietbeihilfen in den Kriegsjahren 117
Die Entstehung der öffentlichen Mietenkontrolle 121
Die Mietenkontrolle und das Problem der Neubauproduktion 125
Die Verschärfung der Mietenkontrolle bis 1919 127
Der Funktionswandel der Mietenkontrolle 128
„Billiges Ermessen“ und Mieterhöhung. Die Entscheidungspraxis der Mieteinigungsämter 130
Die Mieten im „Schwebezustand“. Die preußische Höchstmietenverordnung 132
Die Höchstmietenpolitik außerhalb Preußens 136
Das Reichsmietengesetz von 1922 139
Der Sturz ins Bodenlose. Die Entwicklung der Mieten unter dem Reichsmietengesetz 141
Der Verfall der Mietshäuser in den Inflationsjahren 144
Die Solidarabgabe der „raumbesitzenden Klassen“. Die Wohnungsbauabgabe 148
Gewinner und Verlierer 152
Die Wende in der Mietenpolitik 1923/24 155
Inflationsangst und staatliche Wirtschaftssteuerung. Die Mietenpolitik bis zur Weltwirtschaftskrise 160
Die Lage der Hausbesitzer und der Kampf um die Hauszinssteuer 164
Haushaltsrechnungen und Mietbelastung I 169
Das Problem der Neubaumieten I 174
Die Not der Einen. Die Lage der Mieter in den Jahren der Wirtschaftskrise 184
Die Not der Anderen. Die Lage der Hausbesitzer in den Jahren der Wirtschaftskrise 189
Die Hilfe für die Mieter. Mietsenkungen auf staatliche Anordnung 194
Die Hilfe für die Hausbesitzer 201
Die Lockerung der Mietenkontrolle und der Kampf gegen den Mietwucher 206

Die Mietenpolitik im „Dritten Reich" 210
Knappheitspreise und Lohnpolitik. Die Verschärfung der Mietenkontrolle bis 1936 210
Brechung der Zinsknechtschaft? Die Maßnahmen zur Entlastung der Hauswirte 215
Im Kampf um den „volkswirtschaftlich gerechten Preis". Die Preisstopverordnung von 1936 und das Wohnungswesen 217
Die Mietenpolitik im Zweiten Weltkrieg 222
Hausbesitzersorgen und Kriegsfinanzierung. Der Abbau der Hauszinssteuer 226
Haushaltsrechungen und Mietbelastung II 230
Das Problem der Neubaumieten II 235

Die Mietenpolitik nach 1945 251
Nachkriegselend und Mietenpolitik. Der Mietenstop als „soziale Schutzwehr" 251
Außerhalb der Schutzwehr? Die Mieten der Kriegsopfer 256
Währungsreform und Wohnungswesen. Die Umstellung der Mieten und die neue Hauszinssteuer 260
Im Streit um das „Kräutchen Rührmichnichtan". Die Mietenpolitik in den ersten Jahren der Bundesrepublik 264
Der „Mietenwirrwarr" und seine Beseitigung. Die Lockerung des Mietenstops 270
Das Problem der Neubaumieten III 276
Haushaltsrechnungen und Mietbelastung III 291
„Marktreife Wohnungen" und politische Ängste. Die Mietenpolitik im Lücke-Plan 294

Teil III:
Die Wohnraumbewirtschaftung

Die Wohnraumbewirtschaftung in der Weimarer Republik 305
Die Wohnungsämter als Zentralinstanz des Wohnungsmarkts 305
Der Kampf gegen den „Schwarzmieter". Die Registrierung des Wohnraums 309
Wohnungsuchende und „Wohnberechtigte". Die Bewerberlisten der Wohnungsämter 311
Gerechtigkeit und Wartezeiten. Die Zuteilung von Wohnraum 313
Der Kampf um die Privatsphäre. Die Einquartierungen von Wohnungsuchenden 1919–1924 319
Wohnungstausch und „Scheintausch" 325
Der Abbau der Wohnraumbewirtschaftung durch die Länder 327
Die Mietberechtigungskarte 329
Auf dem Weg zur freien Wohnungswirtschaft. Der Abbau der Wohnungsämter in den Krisenjahren 1929–1932 332

Die Wohnraumbewirtschaftung im „Dritten Reich" 335
Das Ende der Wohnungsämter und der Streit um die Wiedereinführung der Wohnraumbewirtschaftung 1933–1939 335
Die Lehren der „Systemzeit". Der Streit um die Wohnraumbewirtschaftung in den Kriegsjahren 338
Die „Volksgemeinschaft" auf dem Prüfstand. Einquartierungen in den Kriegsjahren 1943–1945 346

Die Wohnraumbewirtschaftung nach 1945 350
Das Alliierte Wohnungsgesetz von 1946 350
Wohnungsnot und „Wohnberechtigte". Die Methoden der Wohnungsämter zur Kanalisierung der Nachfrage 351
Der Kampf um die Einquartierungen 355
„Unechte" Flüchtlinge und abgenutzte Zwangsmittel. Der Verzicht auf weitere Einquartierungen 362
Wohnraumgerechtigkeit? Das Ergebnis der Einquartierungen 365
Die Listen der Wohnungsämter 370
Die Wahlfreiheit des Hauswirts. Das Wohnraumbewirtschaftungsgesetz von 1953 und seine Folgen 371
Die Rekonstruktion des Unterschiedes zwischen „arm und reich im wohnungswirtschaftlichen Sinn". Die Beseitigung der Wohnraumrationierungen 380
Das Wohnungsamt als Psychotherapeut. Die Machtlosigkeit der öffentlichen Wohnraumbewirtschaftung 383
Statistik und Politik. Der Abbau der Wohnraumbewirtschaftung im Lücke-Plan 384

Exkurs: Die Wohnungszwangswirtschaft in der SBZ und DDR 389

Schlußbetrachtung 393

Tabellen 403

Quellen- und Literaturverzeichnis 419

Register 465