

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis .....	23
 Teil 1) Einleitung .....	 29
A. Problemaufriss: Die „neue soziale Frage“ .....	29
I. Bezahlbarer Wohnraum – ein Thema in Politik, Wissenschaft und Gesellschaft .....	29
II. Angespante Wohnungsmärkte in Deutschland – Ursachen und Folgen .....	31
III. Sozialwissenschaftliche Bedeutung und Besonderheiten des Wohnens .....	37
1. Bedeutung für das Individuum .....	37
2. Besonderheiten des Wohnungsmarktes .....	38
3. Besonderheiten der Wohnungspolitik .....	39
B. Erkenntnisinteresse und Gang der Untersuchung .....	40
I. Stand der Forschung und Ziel der Arbeit .....	40
II. Gang der Untersuchung und Eingrenzung des Forschungsgegenstandes .....	42
1. Maßstabsbildung anhand des Völker-, Unions- und Verfassungsrechts in Teil 2) .....	42
2. Darstellung und Untersuchung wohnungspolitischer Instrumente in Teil 3) .....	44
a) Auswahl und Untersuchungstiefe .....	44
b) Kategorisierung .....	45
c) Gang der Untersuchung .....	46
C. Historische Entwicklung der Wohnungspolitik in Deutschland .....	49
I. Industrialisierung und Kaiserreich – „Almosen“ zur Existenzsicherung .....	49
II. Weimarer Republik: Wohnraumangel und die Suche nach Lösungen .....	51
1. Verfassungsrechtlicher Rahmen .....	51
2. Wohnraumzwangsbewirtschaftung .....	51
3. Wohnungsbau .....	52
4. Mieterschutz .....	52

III. Nationalsozialismus – Kleinsiedlung und „Volkswohnungsbau“ ..	53
1. Wohnraumzwangsbewirtschaftung .....	54
2. Wohnungsbau .....	55
3. Mieterschutz als Mittel der Diskriminierung und Entrechtung ..	56
4. Resümee .....	57
IV. Bundesrepublik Deutschland und Deutsche Demokratische Republik – Zwei Ansätze .....	57
1. Ausgangssituation nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs ....	57
2. Sozialer Wohnungsbau und Eigenheimförderung in der BRD ..	58
a) Verfassungsrechtlicher Rahmen .....	58
b) Wohnraumzwangsbewirtschaftung und sozialer Wohnungsbau .....	58
c) Mieterschutz: Soziales Mietrecht und Mietpreisrecht .....	61
3. Volkseigener Wohnungsbau für Werktätige in der DDR .....	62
a) Verfassungsrechtlicher Rahmen .....	62
b) Umgang mit privatem Wohneigentum .....	63
c) Wohnungsbau .....	64
d) Wohnraumzwangsbewirtschaftung .....	65
e) Mieterschutz und Steigerung der Wohnqualität .....	66
V. Wiedervereinigtes Deutschland – Paradigmenwechsel zur Wohnraumförderung und Wiederkehr der Wohnungsfrage .....	67
1. Verfassungsrechtliche Reformbestrebungen .....	67
2. Eigenheimförderung .....	68
3. Wohnraumförderung .....	69
4. Reform des Wohngeldrechts .....	70
5. Mietrechtsreform und Renaissance des Mietpreisrechts .....	70
VI. Fazit – Was die Geschichte lehrt .....	71
 Teil 2) Völker-, unions- und verfassungsrechtliche Verpflichtung des Staates zur Gewährleistung von angemessenem Wohnraum ..	75
A. Völkerrecht .....	75
I. Gegenstand der Untersuchung .....	75
II. Einbindung von Völkervertragsrecht in die deutsche Rechtsordnung .....	75
III. Deklarationen und Abkommen der Vereinten Nationen .....	77
1. Allgemeine Erklärung der Menschenrechte .....	77
2. UN-Sozialpakt .....	79

a) Wohnraumbezogene Gewährleistung in Art. 11 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 IPWSKR .....	79
b) Auslegungshilfen in den General Comments: Angemessenheit des Wohnraums .....	80
c) Einwirkung von Art. 11 Abs. 1 S. 1 Alt. 1 IPWSKR auf das innerstaatliche Recht .....	83
aa) Unmittelbar anwendbares, subjektives Recht .....	83
bb) Geltung als Völkergewohnheitsrecht .....	87
cc) Geltung als Verfassungsrecht .....	87
dd) Defizite in Umsetzung und Anwendung .....	89
d) Diskriminierungsschutz, Art. 2 Abs. 2 IPWSKR .....	90
e) Zusammenfassung .....	91
3. UN-Kinderrechtskonvention .....	92
4. UN-Behindertenrechtskonvention .....	92
IV. Abkommen des Europarats .....	95
1. Europäische Sozialcharta/Revidierte Europäische Sozialcharta ..	95
a) Allgemeine Bedeutung der ESC .....	96
b) Verbürgung des Art. 16 ESC .....	96
2. Europäische Menschenrechtskonvention .....	97
V. Resümee .....	98
 B. Unionsrecht .....	 99
I. EU-Grundrechte-Charta .....	100
1. Anwendungsbereich .....	100
2. Art. 34 Abs. 3 GRC .....	100
a) Rechtsnatur, inhaltliche Reichweite, Adressat .....	100
b) Voraussetzungen .....	103
c) Höhe der Leistungen .....	103
II. EUV .....	104
III. AEUV .....	105
IV. Zusammenfassung .....	106
 C. Verfassungsrecht .....	 106
I. Kompetenzordnung des Grundgesetzes .....	106
II. Gewährleistungen des Grundgesetzes .....	107
1. Einführung .....	107
2. Sozialstaatsprinzip, Art. 20 Abs. 1 GG .....	107
a) Normentypologische Einordnung .....	108
aa) Finalprogrammierte Verfassungssätze mit normativer Wirkung .....	108
bb) Bindung: Adressat und Wirkung .....	109

cc)	Einschätzungsprärogative und Gestaltungsspielraum ..	109
dd)	Justiziabilität von Staatszielbestimmungen .....	110
b)	Inhalt des Sozialstaatsprinzips .....	111
aa)	Fürsorge und Vorsorge .....	112
bb)	Gerechte Sozialordnung .....	116
c)	Ergebnis .....	118
3.	Grundrechte .....	119
a)	Art. 1 Abs. 1 GG i.V.m. Art. 20 Abs. 1 GG .....	120
b)	Art. 2 Abs. 1 GG .....	123
aa)	Leistungsrechtliche Dimension und Grundlegendes zu bereichsspezifischen Existenzminima .....	123
bb)	Vertragsfreiheit .....	125
(1)	Inhalt .....	125
(2)	Grundrechtsdimensionen der Vertragsfreiheit .....	126
α)	Abwehrrechtliche Dimension .....	126
β)	Schutzpflicht-Dimension .....	127
(3)	Verletzung der sich aus Art. 2 Abs. 1 GG ergebenden Vertragsfreiheit .....	129
c)	Art. 2 Abs. 1 i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG .....	131
d)	Art. 2 Abs. 2 S. 1 GG .....	132
e)	Art. 3 Abs. 1 GG .....	133
aa)	Abwehrrechtliche Dimension .....	133
bb)	Schutzpflicht-Dimension .....	135
f)	Art. 3 Abs. 3 GG .....	137
aa)	Grundlegendes .....	137
bb)	Differenzierungsverbote hinsichtlich Rasse, Heimat, Glauben und religiöser Anschauung .....	140
cc)	Differenzierungsverbot hinsichtlich der Herkunft .....	141
dd)	Differenzierungsverbot hinsichtlich einer Behinderung ..	141
g)	Art. 6 GG .....	142
aa)	Art. 6 Abs. 1 GG .....	143
bb)	Art. 6 Abs. 4 GG .....	144
h)	Art. 11 GG .....	144
i)	Art. 13 GG und „Recht am privaten Raum“ .....	147
j)	Art. 14 GG und rechtsstaatliche Schranken-Schranken .....	152
aa)	Verfassungsrechtlicher Begriff des Eigentums .....	152
(1)	Strukturmerkmale des verfassungsrechtlichen Eigentumsbegriffs .....	152
(2)	Mietwohnungsbesitz als Eigentum i.S.d. Art. 14 Abs. 1 GG .....	153
bb)	Inhalt der Eigentumsfreiheit .....	156

---

(1) Abwehrrecht .....	156
a) Inhalts- und Schrankenbestimmungen .....	157
αα) Gesetzesvorbehalt .....	158
ββ) Verhältnismäßigkeitsgrundsatz .....	158
γγ) Vertrauensschutz .....	160
δδ) Grundsatz der Normenbestimmtheit und Normenklarheit .....	161
β) Enteignung .....	162
(2) Institutsgarantie .....	163
(3) Schutzpflicht .....	164
(4) Teilhaberecht .....	164
(5) Verfahrensrecht .....	166
k) Ergebnis der grundrechtlichen Untersuchung .....	166
4. Gewährleistungsverantwortung der Kommunen .....	167
a) Daseinsvorsorge und staatliche Infrastrukturverantwortung .....	167
b) Selbstverwaltungsgarantie der Kommunen, Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG .....	171
c) Ergebnis .....	174
5. Ergebnis der grundgesetzlichen Untersuchung .....	174
III. Gewährleistungen der Landesverfassungen .....	176
1. Einführung .....	176
a) Staatszielbestimmungen .....	176
b) (Soziale) Grundrechte .....	176
c) Verhältnis zu den Grundrechten des Grundgesetzes .....	178
d) Anwendungsbereich im Kompetenzgefüge des Bundesstaates .....	179
e) Zwischenergebnis .....	180
2. Überblick über wohnraumbezogene Gewährleistungen in den Landesverfassungen .....	181
a) Subjektive Formulierung eines Rechts auf Wohnung/ Wohnraum .....	182
b) Objektive Formulierung wohnraumbezogener Gewährleistungen .....	182
c) Verquickung von subjektiver und objektiver Formulierung ..	182
d) Formulierung eines Rechts auf Obdach .....	183
e) Wohnraumbezogene Regelungen im weiteren Sinne .....	183
3. Bestimmung wohnraumbezogener Gewährleistungen in den Landesverfassungen .....	184
a) Art. 106 Abs. 1 Verf. BY .....	185
aa) Objektiver Rechtssatz .....	186

bb) Individualisierte Rechtsmacht .....	186
(1) Grammatikalische Auslegung .....	186
(2) Systematische Auslegung .....	189
(3) Teleologische Auslegung .....	192
(4) Historische Auslegung .....	198
(5) Ergebnis .....	200
cc) Gewährleistungsgehalt .....	200
dd) Ergebnis .....	203
b) Art. 106 Abs. 2 Verf. BY .....	203
c) Art. 125 Abs. 3 Verf. BY .....	204
aa) Individualisierte Rechtsmacht .....	204
bb) Gewährleistungsgehalt des Grundrechts .....	206
d) Art. 28 Abs. 1 S. 1 Verf. BE .....	206
e) Art. 14 Abs. 1 Verf. HB .....	210
aa) Individualisierte Rechtsmacht .....	210
bb) Gewährleistungsgehalt des Grundrechts .....	211
f) Art. 17 Abs. 2 S. 1, 2 Verf. MV, Art. 6a Verf. NI, Art. 63 Verf. RP, Art. 15 Verf. TH, Art. 29 Abs. 2 Verf. NW, Art. 40 Verf. ST, Art. 26d Verf. HE .....	212
g) Art. 7 Abs. 1 Verf. SN, Art. 47 Abs. 1 Verf. BB .....	214
h) Art. 17 Abs. 2 S. 3 Verf. MV, Art. 40 Abs. 2 Verf. ST, Art. 16 Verf. TH, Art. 47 Abs. 2 Verf. BB .....	217
4. Ergebnis und Gewährleistungsgehalt der Staatszielbestimmungen .....	223
IV. Zusammenfassung .....	225
D. Schlussbetrachtung der völker-, unions- und verfassungsrechtlichen Untersuchung .....	227
Teil 3) Instrumente zur Sicherstellung einer ausreichenden Versorgung der Bevölkerung mit angemessenem Wohnraum ..	229
A. Überblick über praktische Anknüpfungspunkte der Gewährleistung angemessenen Wohnraums .....	229
B. Rechtliche Instrumente zur Gewährleistung angemessenen Wohnraums ..	229
I. Zivilrecht – insbesondere Regulierung des Wohnungsmarktes .....	229
1. Soziales Mietrecht: Schutz des Mieters bei Vertragsabschluss und bzgl. des Vertragsinhalts und -bestandes .....	229

---

2. Regelungen über die Miethöhe im bestehenden Mietverhältnis, §§ 557 ff. BGB .....	234
a) Einvernehmliche Änderung der Miethöhe durch die Parteien .....	235
b) Einseitige Mieterhöhung durch Vermieter/-innen gem. §§ 557 Abs. 3, 558 ff. BGB .....	235
aa) Mieterhöhungsverlangen nach § 558 Abs. 1 BGB .....	236
bb) Ortsübliche Vergleichsmiete, § 558 Abs. 2 BGB .....	236
(1) Regelungsgehalt .....	236
(2) Hilfsinstrumente zur Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete: (Qualifizierter) Mietspiegel und Mietdatenbank, §§ 558c-558e BGB .....	240
(3) Verfassungsmäßigkeit .....	243
α) Rechtsstaatliche Anforderungen, Art. 20 Abs. 3 GG, insb. Prinzip der Normenbestimmtheit .....	243
β) Allgemeiner Gleichheitssatz, Art. 3 Abs. 1 GG .....	251
γ) Ergebnis .....	252
cc) Kappungsgrenze, § 558 Abs. 3 und 4 BGB .....	253
(1) Regelungsgehalt und gerichtliche Kontrolle der Verordnungen .....	253
(2) Verfassungsmäßigkeit .....	256
α) Vorbemerkung zur verfassungsrechtlichen Überprüfung von Rechtsverordnungen und ihren Ermächtigungsgesetzen .....	256
β) § 558 Abs. 3 BGB .....	258
αα) Vereinbarkeit mit Grundrechten und rechtsstaatlichen Anforderungen .....	258
ββ) Vereinbarkeit mit Art. 80 GG .....	264
γ) Kappungsgrenzenverordnungen .....	269
δ) Ergebnis .....	271
c) Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen und Regelungen gegen das „Herausmodernisieren“, §§ 559 ff. BGB .....	271
aa) Regelungsgehalt .....	271
bb) Verfassungsmäßigkeit .....	273
3. Vereinbarungen über die Miethöhe bei Mietbeginn in Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten – sog. „Mietpreisbremse“, §§ 556d-556g BGB .....	275
a) Regelungsgehalt .....	275

b) Verfassungsmäßigkeit .....	278
aa) § 556d i.V.m. §§ 556e ff. BGB .....	278
(1) Art. 14 Abs. 1 GG .....	278
(2) Art. 12 Abs. 1 GG .....	287
(3) Art. 2 Abs. 1 GG (i.V.m. Art. 1 Abs. 1 GG) .....	288
(4) Art. 3 Abs. 1 GG .....	288
(5) Rechtsstaatliche Anforderungen, insbesondere	
Grundsatz der Normenbestimmtheit .....	293
α) Grundsatz der Normenbestimmtheit .....	293
β) Vorbehalt des Gesetzes/Wesentlichkeitsgebot ..	297
γ) Ergebnis .....	299
(6) Art. 80 Abs. 1 S. 2 GG .....	299
(7) Art. 28 Abs. 2 GG .....	303
(8) Ergebnis .....	304
bb) Mietpreisbremsen-Verordnungen .....	304
(1) Prüfungsmaßstab und gerichtliche Kontrolle .....	304
(2) Baden-württembergische Mietpreisbremse-	
Verordnung .....	312
(3) Bayerische Mieterschutzverordnung .....	313
(4) Berliner Mietpreisbremse-Verordnung .....	316
(5) Brandenburgische	
Mietpreisbegrenzungsverordnung .....	317
(6) Bremer Mietenbegrenzungs-Verordnung .....	319
(7) Hamburgische Mietpreisbegrenzungsverordnung ..	320
(8) Hessische Mietenbegrenzungsverordnung .....	322
(9) Niedersächsische	
Mietpreisbegrenzungsverordnung .....	323
(10) Nordrhein-westfälische	
Mietpreisbegrenzungsverordnung .....	324
(11) Mecklenburg-vorpommerische	
Mietpreisbegrenzungs- und	
Kappungsgrenzenlandesverordnung .....	326
(12) Rheinland-pfälzische	
Mietpreisbegrenzungsverordnung .....	326
(13) Schleswig-holsteinische Mietpreisverordnung .....	327
(14) Thüringer Mietpreisbegrenzungsverordnung .....	330
(15) Ergebnis und Bewertung .....	332
cc) Ergebnis .....	334
4. Anti-Diskriminierungsrecht, insbesondere § 19, § 2 Abs. 1	
Nr. 8, § 1, §§ 20-22 AGG .....	335
a) Regelungsgehalt .....	335

---

b) Verfassungsmäßigkeit .....	339
aa) AGG-Regelungen als Erfüllung einer staatlichen Schutzpflicht .....	339
bb) AGG-Regelungen als rechtfertigungsbedürftiger staatlicher Eingriff .....	343
c) Ergebnis .....	346
5. Wohnungsvermittlungsrecht .....	347
a) Regelungsgehalt .....	347
b) Verfassungsmäßigkeit .....	348
6. Genossenschaftsrecht .....	350
7. Resümee .....	351
II. Öffentliches Recht – Objektbezogene Regelungen .....	353
1. Steuerrechtliche bzw. -nahe Instrumente .....	353
a) Prämien, Zulagen und Steuervergünstigungen .....	353
aa) Wohnungsbauprämie nach dem WoPG 1996 .....	353
bb) Arbeitnehmer-Sparzulage nach § 13 i.V.m. § 2 Nr. 4, 5 des 5. VermBG .....	353
cc) Altersvorsorge-Zulage für eine selbst genutzte Wohnung gem. §§ 83, 92a EStG .....	354
b) Absetzungsmöglichkeiten .....	354
aa) Absetzung für Abnutzung gem. § 9 Abs. 1 S. 3 Nr. 7, § 7 EStG .....	354
bb) § 7b EStG .....	354
c) Besteuerung .....	356
aa) Grunderwerbssteuer .....	356
bb) Grundsteuer .....	356
cc) Zweitwohnungssteuer .....	360
2. Wohnraumförderungsgesetze und Wohnungsbindungsgesetze des Bundes und der Länder .....	363
a) Entwicklung .....	363
aa) I. WoBauG .....	363
bb) II. WoBauG .....	364
cc) WoFG (Bund) .....	366
dd) Föderalismusreform I .....	366
b) Aktuelle Rechtslage: WoFGs der Länder und erneute Grundgesetzänderung .....	367
3. Öffentliches Baurecht .....	369
a) Einführung .....	369
b) Bauplanungsrecht .....	370
aa) Allgemeines Städtebaurecht .....	370
(1) Überblick .....	370

(2) Fokus: Verteilung kommunaler Baugrundstücke mittels städtebaulicher Verträge gem. § 11 BauGB ..	372
α) Städtebauliche Verträge, § 11 BauGB .....	372
β) Bedeutung der Zuteilung von Baugrundstücken .....	373
γ) Rechtsnatur der Verteilungsentscheidung .....	374
δ) Rechtmäßigkeit der Verteilungsentscheidung ..	376
αα) Verfassungsrechtliche Maßstäbe bei der Verteilung knapper Güter .....	376
i) Freiheitsrechte – Abwehrrechtliche Dimension .....	377
ii) Freiheitsrechte – Teilhaberechtliche Funk- tion .....	378
iii) Gleichheitsrechte .....	379
iv) Verfahrensgrundrechte und Rechtswegga- rantie, Art. 19 Abs. 4 GG .....	381
v) Landesverfassungsrechtliche Regelungen ..	382
ββ) Subventionsrecht vs. Vergaberecht .....	382
γγ) Verbot des Unterwertverkaufs nach Gemeinderecht .....	384
δδ) Ergebnis .....	385
ε) Rechtsschutz .....	386
bb) Besonderes Städtebaurecht .....	387
4. Wohnraumschutzrecht und sonstige ordnungsrechtliche Regelungen .....	390
a) Zweckentfremdungsrecht .....	390
aa) Entwicklung, Funktion, Gesetzgebungskompetenz ....	390
bb) Art. 6 MRVerbG – Regelungsgehalt und Verfassungsmäßigkeit .....	394
cc) Zweckentfremdungsrechtliche Regelungen der Länder und ihre Verfassungsmäßigkeit .....	398
(1) Regelungsmechanismus: Satzung oder Verordnung? .....	398
(2) Anwendungsbereich und Voraussetzungen des Satzungs- oder Verordnungserlasses .....	399
α) Überblick .....	399
β) Verfassungsmäßigkeit von § 10 WAG NRW ..	400
γ) Subsidiarität des Zweckentfremdungsverbots ..	401
(3) Genehmigung .....	402
(4) Zweckentfremdungsbegriff .....	402
α) Überblick .....	402

β)	Vereinbarkeit mit Art. 14 Abs. 1 GG – Fokus Wohnraumbegriff .....	403
αα)	Überblick .....	403
ββ)	Verfassungsmäßigkeit der Berliner Rege- lung .....	403
γγ)	Verfassungsmäßigkeit der brandenburgi- schen Regelung .....	414
δδ)	Verfassungsmäßigkeit der Bremer Rege- lung .....	415
εε)	Ergebnis .....	415
γ)	Vereinbarkeit mit Art. 14 Abs. 1 GG: Räumlich und zeitlich anteilige Überlassung selbstgenutzten Wohnraums zu anderen als Wohnzwecken .....	415
αα)	Problemaufriss .....	415
ββ)	Zeitlich anteilige zweckfremde Nutzung von Wohnraum .....	417
γγ)	Räumlich anteilige zweckfremde Nut- zung von Wohnraum .....	420
δδ)	Verfassungsmäßigkeit der Hamburger Regelung – Problem Nebenwohnung .....	421
εε)	Verfassungsmäßigkeit der Berliner Rege- lung .....	424
ζζ)	Verfassungsmäßigkeit der hessischen Regelung .....	427
ηη)	Ergebnis .....	428
δ)	Vereinbarkeit mit Art. 12 GG: Nutzung für gewerbliche oder berufliche Zwecke/ gewerbliche Vermietung von Ferienwohnungen .....	428
(5)	Auskunftspflicht, Datenerhebung und -verarbeitung, Betretungsrecht .....	432
(6)	Rückführungs- und Wiederherstellungsgebot .....	435
(7)	Einsatz eines Treuhänders .....	436
(8)	Ordnungswidrigkeitentatbestände .....	439
(9)	Rechtsschutz gegen Zweckentfremdungssatzungen und -verordnungen .....	439
(10)	Ergebnis und Resümee .....	440
b)	Wohnungsaufsichtsrecht .....	443

c) Polizeiliche Beschlagnahme von Wohnraum zur Unterbringung unfreiwillig Obdachloser .....	445
aa) Relevanz, historische Entwicklung und Ermächtigungsgrundlagen .....	445
bb) Voraussetzungen der Beschlagnahme aufgrund der polizeilichen Generalklauseln .....	449
(1) Obdachlosigkeit und Gefährdung polizeilicher Schutzgüter .....	449
(2) Konkrete Gefahr .....	450
(3) Voraussetzungen der Inanspruchnahme von Nichtstörern .....	451
cc) Rechtsfolgen der Wiedereinweisung .....	452
d) Einschränkung der Freizügigkeit gem. § 12a AufenthG ....	453
5. Kommunales Wohneigentum .....	454
III. Sozialrecht – Subjektförderung .....	455
1. Wohngeld nach dem WoGG .....	457
2. Leistungen zur Deckung des Lebensbedarfs .....	459
a) Bedarfe der Unterkunft nach SGB II und SGB XII .....	459
b) Verfassungsmäßigkeit .....	464
aa) Beschränkung auf „angemessene“ Bedarfe der Unterkunft (§ 22 Abs. 1 S. 1 SGB II, § 35 Abs. 2 S. 1 SGB XII) .....	464
bb) Absenkung der Leistungsgewährung im Rahmen von Sanktionen (§ 31a SGB II) .....	468
(1) Vereinbarkeit mit Art. 1 Abs. 1 i.V.m. Art. 20 Abs. 1 GG .....	469
(2) Vereinbarkeit mit Art. 3 Abs. 1 GG .....	481
cc) Ergebnis .....	483
IV. Straf- und Ordnungswidrigkeitenrecht .....	483
1. § 291 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 und 4 StGB (Wucher) .....	484
2. § 5 WiStG (Mietpreisüberhöhung) .....	486
3. § 6 WiStG (Durchführung einer baulichen Veränderung in missbräuchlicher Weise) .....	487
4. Ergebnis .....	488
C. Resümee .....	489

<i>Inhaltsverzeichnis</i>	21
<hr/>	
Teil 4) Bewertung und Ergebnisse .....	491
A. Grundrecht auf Wohnen? .....	491
B. Weitere Ergebnisse .....	492
Relevanz und Historie – Ergebnisse aus Teil 1) .....	492
Völker-, unions- und verfassungsrechtlicher Maßstab – Ergebnisse aus Teil 2) .....	492
Bewertung aktueller wohnungspolitischer Instrumente – Ergebnisse aus Teil 3) .....	496
C. Ausblick .....	502
Anlage I: Synopse – Wohnraumbezogene Verfassungsnormen der Länder .....	505
Anlage II: Auskünfte der Fachministerien der Länder zu den Begründungen der Mietpreisbremsen-Verordnungen .....	509
Literatur .....	517
Stichwortverzeichnis .....	559