

Inhalt.

Teil I. Die Forderung des alsbaldigen Abbaus der Wohnungszwangswirtschaft	1
Privatunternehmertum — Wohnungsreform — Wohnungsbau mit öffentlichen Mitteln — Folgen der Zwangswirtschaft — ihr Abbau bei Anpassung an den wirtschaftlichen Konjunkturverlauf.	
Teil II. Der Uebergang zur freien Wohnungswirtschaft .	6
Kap. I. Richtlinien für den Abbau und die Beseitigung der Wohnungszwangswirtschaft	6
1) Der alsbaldige Wegfall der Hauszinssteuer	6
Gesetzliche Grundlagen — Erhebungszweck — Verwendungszweck — Ertragsprinzip — Grundsatz der Leistungsfähigkeit — der Gerechtigkeit — der Allgemeinheit — Zusammenfassende Würdigung — Reform.	
2) Die Ermittlung und Beseitigung des Wohnungsfehlsbedarfs	13
Der objektive Bedarf — mit Berücksichtigung der Wohndichte — Der subjektive Bedarf.	
3) Das Streben nach der Bildung der Normalmiete	22
Volkseinkommen und Normalmiete — Wohnungs- und Lebenshaltungszahlen — Senkung der Baukosten.	
4) Die notwendige Erhöhung des Eigenkapitals für die Finanzierung des Neubaus	24
Kapitalbildung — Eigenkapital des Bauherrn — Vermeidung des Bauschwindels.	
Kap. II. Die mit dem Uebergang zur freien Wirtschaft verbundenen Aufgaben der öffentlichen Wohnungsfürsorge	27
1) Die neuen Fragen der allgemeinen Wohnungspolitik	27
Kritik an den Reichsrichtlinien — Planmäßige Verteilung der Bevölkerung — Bedeutung der Landsiedlung — Verfahrensänderung bei der Vergebung der Hauszinssteuermittel — Einflußnahme auf die Baunormung und Rationalisierung.	
2) Die Mitwirkung der öffentlichen Organe bei der Bedarfsermittlung	32
Organisation für die Bedarfsberechnung — Unterlagen für die Nachfrageschätzungen.	
3) Der staatliche Eingriff in die Baulandwirtschaft . . .	34
Notwendigkeit der gesetzlichen Regelung — Aufgaben der Gemeinden.	
4) Die öffentliche Geldbeschaffung	35
Mittelbeschaffung nach der Notverordnung — Rückflüsse aus den Hauszinssteuerhypothen — Mittel aus dem allgemeinen Steueraufkommen — Aenderung der Richtlinien hinsichtlich der Mietergruppen — Sachprivilegien statt Personalprivilegien bei der Auswahl der Bauherren — Zwischenkredit — Die zweistelligen Hypothen — Steuerbefreiung für den Neubau — Maßnahmen für die Zukunft.	

5) Die Träger der öffentlichen Wohnungsfürsorge unter besonderer Berücksichtigung der von ihnen ausgeübten finanziellen und technischen Baubetreuung . . .	40
Die Wohnungsfürsorgegesellschaften — Ihre Bauhilfe für den Bauherrn — Kein Baustoffhandel auf eigene Rechnung — Finanzielle Baubetreuung — Die bauwirtschaftliche Seite der Betreuung — Das Verhältnis der Gesellschaft zum Privatarchitekten — Kritik an den üblichen Baubetreuungsverträgen — Wirtschaftliche Sicherung des Bauherrn — Die Höhe des Betreuungshonorars — Gesellschaft und Bauunternehmer — Ihr Verhältnis zum Darlehnsgeber — Zusammenfassende Würdigung der Betreuungstätigkeit — Nutzen der Gesamtwirtschaft Gemeinnützige Bauvereinigungen — Organisation der öffentlichen Fürsorge bei freien Wirtschaftsformen — Keine Liquidierung der Fürsorgegesellschaften.	
K a p. III. Die Selbsthilfe der Privatwirtschaft	58
1) Selbstbau und Siedlerarbeit	58
Mitarbeit beim Bauen — Siedlervereine.	
2) Die Rationalisierung der Bauwirtschaft	60
Normung und Typisierung — Ausgleich der Saisonschwankungen.	
3) Private Geldbeschaffung, insbesondere das Bausparen	61
Kollektives Zwecksparen — Die Sparsysteme der bedeutendsten Bausparkassen — Die Bausparlebensversicherung — Das Gesetz über das Bausparen — Beschaffung des zweitstelligen Hypothekarkredits.	
4) Produktive Arbeitsmöglichkeiten für private Bautreuhandgesellschaften	68
Private Bauleitung — Konkurrenz gegenüber den Fürsorgegesellschaften und gemeinnützigen Bauvereinigungen — Betreuung durch Privatgesellschaften — Siegeszug des Treuhandwesens — Das große Arbeitsfeld der Privatgesellschaften — Die privatrechtliche Sicherung der Baubeteiligten — Ausgestaltung des Baubetreuungsvertrages — Treuhand als Rechtsbegriff — Uebertragung des gesamten Eigenkapitals auf den Treuhänder unter privatrechtlicher Sicherung — Rechtliche Sicherung der anderen Baubeteiligten — Rechtsstellung der Baubeteiligten im Treuhänderkonkurs — Sicherung der Geldgeber — der Unternehmer und Handwerker — Notwendigkeit einer gesetzlichen Regelung der offenen Treuhand — Organisation der Baubetreuungsgesellschaften — Publizität der Vermögensbilanzen — Ergebnis.	
Teil III. Das soziale Wohnungs- und Mietrecht der Zukunft	89
Die Wohnungspolitik der nächsten Jahre — Vorbereitung des zukünftigen Wohnungs- und Mietrechtes — Kritik der bisherigen Gesetzentwürfe — Ausblick.	
L i t e r a t u r	97
A b k ü r z u n g e n	103