

Inhaltsverzeichnis

1. Problemstellung und Zielsetzung der Arbeit	13
2. Entwicklung der Förderung des sozialen Wohnungsbaus	15
2.1 Das System der Wohnraumförderung in Berlin	16
2.2 Die Anschlussförderung	18
2.3 Ermittlung der Förderungshöhe	20
2.3.1 Ermittlung der Höhe der Grundförderung	20
2.3.2 Ermittlung der Höhe der Anschlussförderung	23
2.4 Finanzierung und Förderungsstruktur	24
2.5 Aufhebung der Anschlussförderungsrichtlinie 1996	29
3. Betroffene Beteiligte	35
4. Konsequenzen für die Mieter	39
4.1 Von der sozialverträglichen Miete zur Kostenmiete	40
4.1.1 Unzulässige Mietpreissteigerung	40
4.1.2 Die Entwicklung der Mieten	42
4.1.3 Die Mietausgleichsvorschriften	49
4.1.4 Sonderkündigungsrecht des Mieters	52
4.1.5 Der Verzicht auf die Belegungsbindungen	52
4.2 Von der preisgebundenen zur preisfreien Miete	53
4.3 Sonstige Konsequenzen für die Mieter	54
4.4 Besondere Mietergruppe: Karitative Einrichtungen	55
4.5 Fazit	56
5. Konsequenzen für die Investoren	59
5.1 Geschlossene Immobilienfonds als KG	62
5.1.1 Haftung	63
5.1.2 Steuerliche Behandlung	66
5.2 Geschlossene Immobilienfonds als GbR	71
5.2.1 Haftung	71
5.2.2 Steuerliche Behandlung	73
5.3 Fazit	73
6. Das Unternehmen in der Krise	75
6.1 Sanierungsfähigkeit und Sanierungswürdigkeit	78
6.2 Außergerichtliche oder gerichtliche Sanierung	80

7. Insolvenzplan zur Unternehmenserhaltung.	85
7.1 Insolvenzantragsvoraussetzungen	87
7.1.1 Recht und Pflicht zur Antragstellung	88
7.1.2 Insolvenzgründe	94
7.1.2.1 Zahlungsunfähigkeit gemäß § 17 InsO	94
7.1.2.2 Drohende Zahlungsunfähigkeit gemäß § 18 InsO	96
7.1.2.3 Überschuldung gemäß § 19 InsO	98
7.1.3 Deckung der Verfahrenskosten	102
7.2 Liquidations- oder Sanierungsentscheidung	103
7.3 Allgemeine Regelungen des Insolvenzplans.	104
7.4 Mögliche Sanierungsmaßnahmen im Überblick	111
7.4.1 Mitwirkung der Gesellschafter	112
7.4.2 Mitwirkung der Gläubiger	116
7.4.2.1 Mitwirkung der Kreditinstitute	116
7.4.2.2 Mitwirkung sonstiger Gläubiger	118
7.4.3 Mitwirkung des Landes Berlin	119
7.4.4 Freisetzung von Aktiva	122
7.4.5 Mitwirkung des Finanzamtes	126
8. Perspektiven und Ausblick	129
Quellenverzeichnis	136
Anlagenverzeichnis	149