

Jahresregister 2023

Um unseren Lesern das Auffinden einzelner Artikel, Kurzmeldungen oder Urteile zu erleichtern, sind in diesem alphabetischen Register Hauptstichwörter aufgeführt. Dieses Register ist auf Stichworten aufgebaut; die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen des Jahrgangs 2023.

B auen/Baurecht			
Altersgericht umbauen	45	Bayern scheidet im Bundesrat	4
Barrierefreies Bad	47	Grundsteuererklärung im Schnelldurchgang	8
Bauträger verzögert die Fertigstellung	78	Einspruch gegen den Grundsteuerbescheid	57
Gewohnheitsrecht und Bestandschutz	79	Grundsteuerreform: Update	435
Bauträger insolvent	81	Bayerische Grundsteuer	465
Der vollständige Bauantrag	82		
Gebietsbestimmungsverordnung	154	H aus & Grund	
Klimafreundlicher Neubau	155	Ansbach: Wichtige Hinweise und Tipps für eine erfolgreiche Mieterhöhung	336
Interview: Umwandlungsverbot von Mehrparteienhäusern mit Dorothee Schiwy	256	Augsburg: Gebäudeenergiegesetz stellt Eigentümer vor Herausforderungen	444
Baukindergeld und Eigenheimzulage	272	Coburg: Ulrich Eberhardt-Schramm im Amt bestätigt	665
Das Umwandlungsverbot ist da	312	Dingolfing: Dr. Ulrike Kirchoff neuer Vorstand von Haus & Grund	
Illustrationen im Bauträgerprospekt bestimmen Vertragsinhalt	317	Dingolfing	612
Gebietsbestimmungsverordnung Bau	330	Freilassung: Gebäudeenergiegesetz bewegt die Mitglieder!	390
Nachhaltig Bauen	561	Freising: Infoveranstaltung Gebäudeenergiegesetz fordert Hauseigentümer	665
Fertighäuser	563	Füssen: Gebäudeenergiegesetz verlangt Eigentümer viel ab!	391
Fertigstellungsrate als Druckmittel	644	Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt	666
Wieso stockt der Wohnungsneubau? Münchner Immobilien fokus sucht nach Antworten	654	Kaufbeuren: Energiewende muss bezahlbar bleiben	277
B etriebskosten		Landsberg: Gebäudeenergiegesetz: Was kommt auf die Immobilieneigentümer zu?	445
Anspruch auf Einsicht in Originalunterlagen	12	Lauf a. d. Pegnitz: Jahresmitgliederversammlung ein voller Erfolg	392
Vorsicht bei Zusammenfassung von Kosten	14	Lindau: Podiumsdiskussion zum Heizungsgesetz	504
Alles Wichtige zur Wohnfläche	58	Lindenberg: Stolperfalle Mieterhöhung	278
Die Betriebskosten und das Wirtschaftlichkeitsgebot	70	München Allach-Untermenzing: Neues Vorstandsteam gewählt	335
Umlage von Betriebskosten muss transparent sein	74	Neumarkt: Ausstieg aus fossilen Heizungen bis 2045	667
Erhöhung Betriebskostenvorauszahlung	76	Olching: RA Kriegelsteiner freut sich über stetigen Mitgliederzuwachs	667
Praxistipp für Immobilieneigentümer: Die Betriebskosten im Mietalltag	213	Peißenberg: Neues GEG fordert künftig 65 % alternativen Energien	668
Mieter und Eigentümer müssen funkablesbare Zähler dulden	252	Bad Reichenhall: Trotz Entschärfung: Heizungsgesetz bleibt Thema bei den Eigentümern!	503
Bezeichnung „Tiefgarage“ ist unzureichend	368	Treuchtlingen: Erfolgreicher Start des neuen Vorstands	39
Was ändert sich beim Kabelfernsehen?	466	Treuchtlingen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für uns als Vermieter?	669
E rhaltungssatzungen		Wunsiedel: Wie geht es weiter mit den Energiekosten?	40
Erhaltungssatzungen „Pündterplatz“ und „Hohenzollernstraße“	18	<i>Haus & Grund Bayern: TKG, Heizungsgesetz: Viele Gesetze belasten die Vermieter</i>	
Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ dauerhaft beschlossen	138	<i>Haus & Grund Deutschland: Kamine & Öfen – behagliche Wärme, strenge Grenzwerte</i>	680
Übersicht über Erhaltungssatzungen	195		
F amilienrecht			
Übertragung von Immobilien bei Trennung und Scheidung	583	<i>Haus & Grund Deutschland: Schritt für Schritt zum winterfesten Haus</i>	675
G ewerbemietrecht		Heizkosten	
Gewerberaummietrecht	36	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Wissenswertes rund um den CO ₂ -Preis	156
Grillen		Wärmemenge errechnet – Heizkosten gekürzt	180
Sommerzeit ist Grillzeit!	238	M ietrecht	
Grundsteuer		Die Räum- und Streupflicht von Hauseigentümern und Mietern	5
		Grob fahrlässige Unkenntnis durch Verzicht auf Besichtigung	12
		Sozialwohnungen	13
		Untervermietung an Touristen	14
		Kündungsverzicht gilt nicht bei Zwangsversteigerung	74
		Abschlag auch bei veränderter Modernisierungsmaßnahme	76
		Schönheitsreparaturen im Wohnraum-mietverhältnis	117
		Trennung und Scheidung von Ehegatten – Auswirkungen auf Vermieter	124
		Wenn der Mieter stirbt	127
		Keine Kündigung bei Verstoß gegen öffentlich-rechtliche Bestimmungen	130
		Mieter darf Auto nur 90 Sekunden warmlaufen lassen/Tiefgarage	130
		Umrüstung auf digitale Version nur mit Zustimmung des Mieters	131
		Eigenbedarfskündigung – keine Sozialauswahl erforderlich	132
		Schuhe vor Wohnungstüre sind vertragswidrig	132
		Videoüberwachung	134
		Keller zählt bei „Wohn-/Nutfläche“ mit	134
		Die umfassende Modernisierung: Eine Ausnahme von der Mietpreisbremse	176
		Die „mietpreisbremsfreie“ Mieterhöhung	252
		Fristlose Kündigung bei Fälschung durch den Mieter	253
		Vermieter muss auch Kosten des Detektivs zahlen	254
		Praxistipp für Immobilieneigentümer: Möglichkeiten der Mieterhöhung	274
		Praxistipp für Immobilieneigentümer: Wissenswertes zur Staffel- und Indexmiete	333
		Aufnahme von Flüchtlingen ist kein berechtigtes Interesse	266
		Schadensersatzanspruch auch ohne Reparatur	367
		Anspruch auf Wallbox auch für Reihenhausmieter	367
		Salzausbildungen sind kein Mangel	368
		Vorlage von Mietvertrag genügt	368

Fristlose Kündigung bei Verweigerung von Schädlingsbekämpfung	370	P hotovoltaik	
Untervermietung an Touristen	417	Beschleunigung Ausbau von Photovoltaik	273
Hundehaltung: Zusätzliche Kautions ist zulässig	420	R auchwarnmelder	
Keine Instandhaltungspflicht für Mietereinbauten	420	Rauchwarnmelder: Zeit zum Austausch?	622
Keine Haftung des Stellplatzvermieters	421	S chadensrecht	
Bedarfsperson muss identifizierbar sein	421	Unwetterschäden	528
Türschloss verklebt: Vermieter muss zahlen	422	S teuerrecht/Erbrecht	
Mietpreisbremse gilt auch für Untermieter	422	Erbschaftsteuer – wurde der Immobilieneigentümer vernachlässigt? -	21
Kündigungsrecht des Vermieters bei unerlaubten Eingriffen in die Bausubstanz	424	Erbschaftsteuer – CSU fordert höhere Freibeträge	34
Keine Mietpreisbremse bei Indexmieterhöhungen	424	Neue Bewertungsvorschriften für Immobilien am 01.01.2023	84
Keine Mietminderung bei ortsüblichen Beeinträchtigungen	425	Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022	139
Praxistipp für Immobilieneigentümer: Wissenswertes rund um den Mietspiegel	443	Versteuerung, Veräußerungsgewinn bei Immobilien	196
Recht des Vermieters zum Betreten der Wohnung	470	Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 - Teil 2	198
Neue Kündigungssperrfrist bei Änderung der Aufteilung	474	Steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen	260
Kündigung bei Zugriff des Mieters auf Kautionskonto	476	Testament des Immobilieneigentümers	262
Nachlässigkeit ist nicht gleich Kündigungsgrund	478	Versteuerung eines Veräußerungsgewinns bei Immobilien nach § 23 EstG	320
Vergleichsobjekte müssen nur nach Art, Größe und Lage vergleichbar sein	479	Die steuerliche Kaufpreisaufteilung	322
Fristlose Kündigung bei Drogenhandel in der Wohnung	480	Alles Wichtige zum Pflichtteilsrecht	371
Nackter Vermieter im Hof berechtigt nicht zur Mietminderung	481	Die erste eigene Immobilie – Was ist zu beachten?	483
Praxistipp für Immobilieneigentümer: Die Untervermietung	500	Der Immobilienmarkt in München – Jahresbericht 2022	429
Anspruch des Mieters auf Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung	574	Die energetische Sanierung des Eigenheims: Fördermöglichkeiten und steuerliche Behandlung	543
Beleidigung als „dümmliche Schlampe“ ist Kündigungsgrund	578	Erben und Vererben – Ein oftmals unbezahlbares Thema?	540
Fristlose Kündigung bei erheblich verspäteter Schadensmeldung	578	Familienheim – Rechtsprechungsübersicht	597
Keine Kündigung trotz unhaltbarem Betrugsvorwurf	579	Immobilienübergabe in der Familie – Die Familiengesellschaft als Gestaltungsmodell	600
Kein Sonderkündigungsrecht bei nur gelegentlicher Nutzung	581	W ohnungseigentum	
Substantiierte Begründung erforderlich	581	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Die Wohnungseigentümergeinschaft und ihr Verwalter	37
Vermieter trägt die Kosten der Erneuerung	582	Die Erhebung von Abwassergebühren	97
Das Protokoll bei Beginn und bei Ende des Mietverhältnisses	586	Mitgliederversammlung in Zukunft einfacher digital möglich	155
Angabe der Quadratmetermiete genügt	640	Novelle des GEG: Referentenentwurf zur 65%-EE-Vorgabe liegt nunmehr vor	210
Zweifel bei Verhandlungen über Miethöhe	640	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Privilegierte bauliche Maßnahmen nach dem neuen WEG	386
Keine Mietpreisbremse bei umfassender Modernisierung	642	Gemeinschaftsflächen als Mülldeponie	522
200 Dübel sind noch kein „Exzess“	643	Wohnungseigentum von A-Z: Das Protokoll der Eigentümerversammlung	533
Kein Abzug „Neu für Alt“	643	Ausschluss der Minderung bei energetischer Modernisierung	572
N achbarschaftsrecht		Öffnungsklausel und ordnungsgemäße Verwaltung	587
Streit in der Nachbarschaft	66	Wohnungseigentum von A-Z	591
Hühnerhaltung	241	Wohnungseigentum von A-Z	647
Das Gartenhaus	361		
Das Hammerschlags- und Leiterrecht	363		