

Namensregister 2023

A lbert, Manfred Haus & Grund Treuchtlingen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für uns als Vermieter? 669	Erben und Vererben – Ein oftmals unbezahlbares Thema? 540 Familienheim – Rechtsprechungsübersicht 597	Kirchhoff, Dr. Ulrike Editorial – ein gefährliches Spiel! – 55 Landesverbandstag 2023 Bamberg 186 Grußwort Landesverbandstag 2023 191 Editorial: Mit Immobilien spielt man nicht 235 Haus & Grund Kaufbeuren: Energiewende muss bezahlbar bleiben 277 Haus & Grund München Allach-Untermenzing: Neues Vorstandsteam gewählt 335 Zentralverbandstag in Berlin: Im Zeichen der Energiewende 356 Haus + Grund München zum 16. Mal „Verein des Jahres“ 357 Landesverbandstag 2023 in Bamberg 380 Juristisches Forum: Aktuelle Themen aus Miet- und Wohnungseigentumsrecht 381 Mitgliederversammlung von Haus & Grund Bayern 381 Haus & Grund Freilassing: Gebäudeenergiegesetz bewegt die Mitglieder! 390 Haus & Grund Füssen: Gebäudeenergiegesetz verlangt Eigentümer viel ab! 391 Editorial: Das Vertrauen ist zerstört! 407 Haus & Grund Augsburg: Gebäudeenergiegesetz stellt Eigentümer vor Herausforderungen 444 Haus & Grund Landsberg: Gebäudeenergiegesetz: Was kommt auf die Immobilieneigentümer zu? 445 Haus & Grund Bad Reichenhall: Trotz Entschärfung: Heizungsgesetz bleibt Thema bei den Eigentümern! 503 Haus & Grund Lindau: Podiumsdiskussion zum Heizungsgesetz 504 Die Bayerische Grundsteuer – es geht los! 465 Editorial: Eine neue Pflichtversicherung für Gebäude? 519 Haus & Grund Dingolfing: Dr. Ulrike Kirchhoff neuer Vorstand von Haus & Grund Dingolfing 612 Haus & Grund Coburg: Ulrich Eberhardt-Schramm im Amt bestätigt 665 Haus & Grund Freising: Infoveranstaltung Gebäudeenergiegesetz fordert Hauseigentümer 665 Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666 Haus & Grund Neumarkt: Ausstieg aus fossilen Heizungen bis 2045 667 Haus & Grund Olching: RA Krieglsteiner freut sich über stetigen Mitgliederzuwachs 667 Haus & Grund Peißenberg: Neues GEG fordert künftig 65 % alternativen Energien 668 Haus & Grund Treuchtlingen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für uns als Vermieter? 669
B ernreiter, Christian Grußwort Landesverbandstag 2023 189	Fricke, Anna Katharina Altersgerecht umbauen: Barrieren reduzieren, Wohnkomfort steigern 45 Welcher Wärmepumpe ist die Richtige für mich? 103 Fassaden sanieren: Wer saniert, muss meist auch dämmen 341 Garage: Sicherer Unterschlupf fürs Auto 397 Grundstückskauf auf Nummer sicher 559 Nachhaltig Bauen: Schon heute an die Enkelgeneration denken 561 Fertighäuser: Planungssicher ins Eigenheim 563 Rauchwarnmelder: Zeit zum Austausch? 622 Smarte Türschlösser: Sicher und komfortabel wohnen 624 Haus & Grund Deutschland: Kamine & Öfen – behagliche Wärme, strenge Grenzwerte 680	B irchhoff, Dr. Ulrike Editorial – ein gefährliches Spiel! – 55 Landesverbandstag 2023 Bamberg 186 Grußwort Landesverbandstag 2023 191 Editorial: Mit Immobilien spielt man nicht 235 Haus & Grund Kaufbeuren: Energiewende muss bezahlbar bleiben 277 Haus & Grund München Allach-Untermenzing: Neues Vorstandsteam gewählt 335 Zentralverbandstag in Berlin: Im Zeichen der Energiewende 356 Haus + Grund München zum 16. Mal „Verein des Jahres“ 357 Landesverbandstag 2023 in Bamberg 380 Juristisches Forum: Aktuelle Themen aus Miet- und Wohnungseigentumsrecht 381 Mitgliederversammlung von Haus & Grund Bayern 381 Haus & Grund Freilassing: Gebäudeenergiegesetz bewegt die Mitglieder! 390 Haus & Grund Füssen: Gebäudeenergiegesetz verlangt Eigentümer viel ab! 391 Editorial: Das Vertrauen ist zerstört! 407 Haus & Grund Augsburg: Gebäudeenergiegesetz stellt Eigentümer vor Herausforderungen 444 Haus & Grund Landsberg: Gebäudeenergiegesetz: Was kommt auf die Immobilieneigentümer zu? 445 Haus & Grund Bad Reichenhall: Trotz Entschärfung: Heizungsgesetz bleibt Thema bei den Eigentümern! 503 Haus & Grund Lindau: Podiumsdiskussion zum Heizungsgesetz 504 Die Bayerische Grundsteuer – es geht los! 465 Editorial: Eine neue Pflichtversicherung für Gebäude? 519 Haus & Grund Dingolfing: Dr. Ulrike Kirchhoff neuer Vorstand von Haus & Grund Dingolfing 612 Haus & Grund Coburg: Ulrich Eberhardt-Schramm im Amt bestätigt 665 Haus & Grund Freising: Infoveranstaltung Gebäudeenergiegesetz fordert Hauseigentümer 665 Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666 Haus & Grund Neumarkt: Ausstieg aus fossilen Heizungen bis 2045 667 Haus & Grund Olching: RA Krieglsteiner freut sich über stetigen Mitgliederzuwachs 667 Haus & Grund Peißenberg: Neues GEG fordert künftig 65 % alternativen Energien 668 Haus & Grund Treuchtlingen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für uns als Vermieter? 669
B irk, Karin Barrierefreies Bad: Weg mit Stolperfallen 47 In der Krise setzen viele auf Holz 106 Sanierungsfahrplan (ISFP) 163 Garten neu Anlegen – schön soll er sein 221 Sonnige Aussichten 285 Panoramafenster: Weitblick gewünscht 343 Nachhaltige Baustoffe: Anfang und Ende mitdenken 451 Wartung von Photovoltaik-Anlagen: Damit Sahara-Staub nicht den Sonnertrag kostet 512 Einbruchschutz – Gelegenheit macht Diebe 617	Funke-Lachotzki, Regine Neue Bewertungsvorschriften für Immobilien am 01.01.23 84 Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 139 Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 – Teil 2 198 Steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen 260 Die steuerliche Kaufpreisaufteilung 322 Immobilienübergabe in der Familie – Die Familiengesellschaft als Gestaltungsmodell 600 Wieso stockt der Wohnungsneubau? münchen immobilien fokus sucht nach Antworten 654	B utenberg, Henrike Haus & Grund Bayern: TKG, Heizungsgesetz: Viele Gesetze belasten die Vermieter 670
B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666	H opfensperger, Georg – neuer Chefredakteur der Bayerischen Hausbesitzer Zeitung Editorial 631 Staatliche Förderprogramme 634	B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666
C ongiu-Wehle, Astrid Trennung und Scheidung von Ehegatten – Auswirkungen auf Vermieter 124 Versteuerung, Veräußerungsgewinn bei Immobilien 196 Versteuerung eines Veräußerungsgewinns bei Immobilien nach § 23 EstG 320 Übertragung von Immobilien bei Trennung und Scheidung 583	J omrich Haus & Grund Dingolfing: Dr. Ulrike Kirchhoff neuer Vorstand von Haus & Grund Dingolfing 612	B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666
E berhardt-Schramm, Ulrich Haus & Grund Coburg: Ulrich Eberhardt-Schramm im Amt bestätigt 665	J ovanic, Andreas Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 139 Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 – Teil 2 198 Steuerliche Behandlung von Photovoltaikanlagen 260 Die steuerliche Kaufpreisaufteilung 322 Grundsteuerreform – Update 435 Die energetische Sanierung des Eigenheims: Fördermöglichkeiten und steuerliche Behandlung 543	B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666
F insterlin, Claudia Einspruch gegen den Grundsteuerbescheid 57 Nachruf Birgit Noack 521	K alb, Johann – Landrat Grußwort Landesverbandstag 2023 190	B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666
F ischl-Obermaier, Agnes Die Erbschaftsteuer – wurde der Immobilieneigentümer vernachlässigt? 21 Neue Bewertungsvorschriften für Immobilien am 01.01.2023 84 Testament des Immobilieneigentümers 262 Immobilientag 2023 266 Alles Wichtige zum Pflichtteilsrecht 371 Der Immobilienmarkt in München – Jahresbericht 2022 429 Die erste eigene Immobilie – Was ist zu beachten? 483 Nachruf Birgit Noack 521		B rumbach, Nicole Haus & Grund Fürth: Steuerberaterin Nicole Brumbach zur ersten Vorsitzenden gewählt 666
		K och, Simon Das Protokoll bei Beginn und bei Ende des Mietverhältnisses 586
		K raus, Friedericke Schimmelpilz in Innenräumen 28

Erbschaftsteuer – CSU fordert höhere Freibeträge	34	Nasemann, Andrea	Erhaltungssatzungen „Pündterplatz“ und „Hohenzollernstraße“	18	
Gaspreisanalyse	35	Grundsteuererklärung in Schnelldurchgang	Der vollständige Bauantrag	82	
Gebietsbestimmungsverordnung	154	Streit in der Nachbarschaft	Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ dauerhaft beschlossen	138	
Klimafreundlicher Neubau	155	Die richtige Versicherung für Vermieter	BGH-Entscheidung: Bauen oder rückübertragen	194	
Mitgliederversammlung in Zukunft einfacher digital möglich	155	Wenn der Hahn dreimal kräht – Hühnerhaltung	Übersicht über Erhaltungssatzungen	195	
Novelle des GEG: Referentenentwurf zur 65-%-EE-Vorgabe liegt nunmehr vor	210	Untervermietung an Touristen	Interview: Umwandlungsverbot von Mehrparteienhäusern mit Dorothee Schiwy	256	
Baukindergeld und Eigenheimzulage	272	Noack, Birgit	Schallschutzfensterprogramm	258	
Beschleunigung Ausbau von Photovoltaik	273	Editorial: Wünsche für 2023	Interview: Solaranlagen auf Münchens Dächern	426	
Haus & Grund Lindenberg: Stolperfalle Mieterhöhung	278	Newsticker: Bundestag beschließt Gas preisdeckel	Interview: Holz als Baustoff mit Peter Aicher	489	
Ministerrat beschließt Verordnung zur Einführung eines Umwandlungsverbots in Bayern	330	Newsticker: Härtefallfonds für Heizöl & Pellets kommt	Ersatzwohnraum bei Zweckentfremdung: Popularklage abgewiesen	599	
Anträge können in Bayern seit 15. Mai 2023 gestellt werden	331	Newsticker: Erbschaftsteuer – Bayern scheitert im Bundesrat	Milieuschutz für Münchner Stadtviertel beschlossen	651	
Haus & Grund Ansbach: Wichtige Hinweise und Tipps für eine erfolgreiche Mieterhöhung	336	Newsticker: Bis 2032 sollen Smart Meter Pflicht werden	Schröder, Neele	Immobilienübergabe in der Familie – Die Familiengesellschaft als Gestaltungsmodell	600
Seminar – Mietrecht aktuell: Die wichtigsten miethrechtlichen Entscheidungen im Überblick	336	Newsticker: CO ₂ Preis-Aufteilung: Sanktionsmöglichkeit des Mieters	Schütz, Gabriele	Haus & Grund Peißenberg: Neues GEG fordert künftig 65 % alternativen Energien	668
Ministerrat beschließt Teilfortschreibung des LEP	384	Newsticker: Härtefallfonds für Heizöl, Flüssiggas, Pettels & Co.	Schulze-Schönherr, Alexander	Das Umwandlungsverbot ist da!	312
Referentenentwurf von Balkonkraftwerken sowie zu Onlineeigentümersammlungen	385	Der Gaspreisdeckel	Das Hammerschlags- und Leiterrecht	363	
Haus & Grund Lauf a.d. Pegnitz: Jahresmitgliederversammlung ein voller Erfolg	392	Newsticker: Kurzfristige Energiesparmaßnahmen bis zum 15. April 2023 verlängert	Sostin, Roman	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Die Wohnungseigentümergeinschaft und ihr Verwalter	37
Staatsregierung legt Entwurf einer Änderung der Mieterschutzverordnung vor	441	Newsticker: EU-Parlament schärft Regeln für Sanierung von Gebäuden	Haus & Grund Treuchtlingen: Erfolgreicher Start des neuen Vorstands	39	
Seminar: Ein Überblick über die Grundlagen des Wohnungseigentumsgesetzes	446	Verbraucherpreisindex: Achtung Neues Basisjahr 2020	Haus & Grund Wunsiedel: Wie geht es weiter mit den Energiekosten?	40	
Neuer Gesetzentwurf für bundesweite Pflicht zur Wärmeplanung vorgelegt	499	Sollte die Öl- oder Gasheizung noch vor 2024 erneuert werden?	Die Erhebung von Abwassergebühren	97	
Solarpaket I: Erleichterung von Mieterstrom und der Nutzung von Balkonmodulen geplant	553	Editorial: Klimaschutz, aber nicht mit Brechstange	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Wissenswertes rund um den CO ₂ -Preis	156	
SPD will stärkere Begrenzung bei Mieterhöhungen	553	Der Härtefallfond für Heizöl, Holzpellets & Co.	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Die Betriebskosten im Mietalltag	213	
Bundesrat billigt Heizungsgesetz	611	Newsticker: Habeck deckelt Wärmepumpen-Strompreis	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Möglichkeiten der Mieterhöhung	274	
Bundeskabinett beschließt Steuererleichterungen	611	Novelle des Gebäudeenergiegesetzes	Praxistipp für Immobilieneigentümer: Wissenswertes zur Staffel- und Indexmiete	333	
Kretschmer-Tonke, Anna-Lena	Schönheitsreparaturen im Wohnraummietverhältnis	117	Editorial: Energiewende und kein Ende ...	351	
Kriegelsteiner, Theo	Haus & Grund Olching: RA Kriegsteiner freut sich über stetigen Mitgliederzuwachs	667	Newsticker: Heizungsgesetz: Mehr Zeit für Hauseigentümer!	352	
Lehmann, Katharina	Fassadendämmung: Gegen die Energiekrise andämmen	166	Newsticker: Online-Eigentümersammlung und Balkonkraftwerke	352	
Naturnahe Gärten	224	Neues Wärmeplanungsgesetz soll kommen	Unklarheit über Europäische Gebäuderichtlinie (EPBD)	354	
Balkon – Eine kleine Oase	226	Interview: Fragen zur Energiewende an den Energieberater Markus Dietmann	Interview: Fragen zur Energiewende an den Energieberater Markus Dietmann	358	
Dachdämmung: Gut isoliert?	283	Newsticker: Rechner für CO ₂ -Kostenaufteilung freigeschaltet	Newsticker: Rechner für CO ₂ -Kostenaufteilung freigeschaltet	408	
Merkel, Dr. Benjamin	Hitze als Mietmangel	414	Newsticker: Antragsfrist für Härtefallfonds endet am 20. Oktober 2023	408	
Unwetterschäden: Wer haftet bei Herbst- und Winterstürmen	528	Update: Die Novelle des GEG	Newsticker: Möblierungszuschlag	408	
Müller, Dr. Helmut – Vorsitzender Haus & Grund Bamberg	Grußwort Landesverbandstag 2023	191	Newsticker: Die Novelle des GEG	409	
			Newsticker: Zertifizierter Verwalter	464	
			Newsticker: Bayern weitet Mietpreisbremse aus	464	
			Was ändert sich beim Kabelfernsehen?	466	
			Nützl, Klaus	Die energetische Sanierung des Eigenheims: Fördermöglichkeiten und steuerliche Behandlung	543
			Pflügl, Prof. Dr. Markus	Gewerberaummietrecht	36
			Schindecker, Erika	30 Jahre Stadtbaurätinnen in München	16
			Starke, Andreas – Oberbürgermeister	Grußwort Landesverbandstag 2023	190

Speckter, Susanne		Nachruf Birgit Noack	521
Licht richtig planen: Die perfekte Beleuchtung	678	Gemeinschaftsflächen als Mülldeponie	522
Sterns, Detlef		Ausschluss der Minderung bei energetischer Modernisierung	572
Wohnungseigentum von A-Z	591	Westner, Dr. Günther	
Anspruch des Mieters auf Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung	574	Von der Sonne zur Steckdose	636
Wohnungseigentum von A-Z	647	Wirth, Rainer	
Sterns-Kolbeck, Melanie		Haus & Grund Neumarkt: Ausstieg aus fossilen Heizungen bis 2045	667
Wohnungseigentum von A-Z:		Z ehbe, Astrid	
Das Protokoll der Eigentümerversammlung	533	Carport: Günstiger Schutz fürs Auto	399
Öffnungsklausel und ordnungsgemäße Verwaltung	587	Schadstoffe in Bestandsgebäuden	453
Stocker, Bernhard		Smarte Helfer: Intelligent wohnen	456
Jahreshauptversammlung		Zukunftsweisende Energiesysteme:	
Haus + Grund München 2023	296	Ökologisch heizen im Eigenheim	509
Stürzer, Andreas		Sicherheit: Gut geschützt im Smarthome	619
Balkonkraftwerke	126	Haus & Grund Deutschland: Schritt für Schritt zum winterfesten Haus	675
Wärmemenge errechnet – Heizkosten gekürzt	180		
Bundestag beschließt neues Gebäudeenergiegesetz	524		
Stürzer, Rudolf			
Die Räum- und Streupflicht von Hauseigentümern und Mietern	5		
Die wichtigsten Neuregelungen des Jahressteuergesetzes	75		
Editorial: Die Dosis macht das Gift	115		
Bayern verlängert Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung	131		
Editorial: Brave Vermieter – Böse Mieter?	295		
Editorial: Trinkgeld für die Vermieter	463		
Editorial: Gipfel ohne Wert	571		
Aktuelle Rechtsprechung 12-14, 74, 75-76, 130, 131-134, 252-254, 366-370, 420-425, 474-481, 578-582, 640-643			
U tz, Nicolai			
Testament des Immobilieneigentümers	262		
Alles Wichtige zum Pflichtteilsrecht	371		
Die erste eigene Immobilie – Was ist zu beachten?	483		
W agener, Heiko			
Rechtsprechung zum Baurecht und weiteren Themen	78		
Wenn der Mieter stirbt	127		
Aus Sicht des Illustrators: Auch Illustrationen im Bauträgerprospekt bestimmen Vertragsinhalt	316		
Fertigstellungsrate im Bauträgervertrag als Druckmittel	644		
Werner, Dieter			
Haus & Grund Freising: Infoveranstaltung Gebäudeenergiegesetz fordert Hauseigentümer	665		
Westner, Martina			
Alles Wichtige zur Wohnfläche	58		
Die Betriebskosten und das Wirtschaftlichkeitsgebot	70		
Die umfassende Modernisierung: Eine Ausnahme von der Mietpreisbremse	176		
Sommerzeit ist Grillzeit!	238		
Mietgerichtstag 2023 Dortmund	251		
Ein kleines Haus mit großen Wirkungen: Das Gartenhaus	361		
Recht des Vermieters zum Betreten der Wohnung	470		