

Gesamt-Inhaltsverzeichnis 2021

Inhalt Heft 1/2021

Editorial

Das bayerische Grundsteuermodell! 3

Aktuell

Corona – Wirtschaftliche Folgen werden
auf gewerbliche Vermieter abgewälzt . . . 4
Was ist neu im Jahr 2021. 5

Wohnungseigentum

Fragen und Antworten zur
WEG-Reform Teil 1. 8

Mietrecht

Harmonisierung von Miet- und
WEG-Recht 14
Heizung – Welche Pflichten treffen den
Vermieter 16
Fristlose Kündigung bei Nichtzahlung der
Kaution. 20
Neue Betriebskosten. 21
Namensschilder: Der Name an der Tür . . 26

Münchener Stadtrecht

Erhaltungssatzung „Sendling-Westpark“
erneut erlassen 28
PlanTreff wiedereröffnet 29

Steuerrecht

Kaufpreisaufteilung – BFH erteilt
Finanzamt eine Absage. 30

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex. 35

Haus & Grund Bayern

Seminar 36
Neues aus dem Landtag (Grund-
steuergesetz) 37
Neues aus dem Bundestag (Corona
Mieterschutz). 38
Herbst-Tagung 40
Die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung
als App 41

Praxistipps für Immobilieneigentümer
Teil 3: Mietkaution 42
Sonderseminar WEG-Reform 44
Geschäftszeiten 45

Impressum 45

Thema des Monats

Treppenlift – Wenn die Treppe zum
Hindernis wird 49

Freizeit & Garten

Dem Winter mehr Farbe 51

Inhalt Heft 2/2021

Editorial

Brauchen wir keine neuen Wohnungen
mehr? 59

Mietrecht

Coronabedingte Mietminderung
von Gewerbemieten? 59
Betriebskosten und die Mehrwert-
steuer 62
Das Protokoll bei Beginn und Ende
des Mietverhältnisses 64
Schimmel in Wohnräumen –
Ein Dauerbrenner! 66
Unwetterschäden – Wer haftet bei
Windwurf und Windbruch? 74
Aktuelle Rechtsprechung 78

Energie und Technik

Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 1 . . 70

Wohnungseigentum

Fragen und Antworten zur WEG-Reform
Teil 2. 86

Steuerrecht

Die Lebenserwartung als Grundlage
einer lebenslänglichen Nutzung oder
Leistung 91

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex. 93

Haus & Grund Bayern

Seminar 94
Neues aus dem Bundestag
(CO₂-Bepreisung) 96
Praxistipps für Immobilieneigentümer
Teil 4: Datenschutz. 97
Geschäftszeiten 99

Impressum 99

Thema des Monats

Bad & Heizung. 103

Freizeit & Garten

Frühe Blüten – so wertvoll wie schön. . . 107

Inhalt Heft 3/2021

Editorial

Politisch korrektes Versagen 115

Aktuell Newsticker

Neue Regeln für den Energieausweis ab
1. Mai 2021 – Gewerbemietler muss
wegen Corona einbehaltene Miete
nachzahlen – Abgabefrist für
Steuer 2019 verlängert – Heizkosten-
novelle weiter unklar 116

Mietrecht

Gesetzlicher Übergang von Mietverträgen
bei Trennung, Scheidung oder Tod
eines Mieters 117
Lärm als Mietmangel 119

Wohnungseigentum

Virtuelle Teilnahme an Eigentümer-
versammlungen. 125
Fragen und Antworten zur WEG-Reform
Teil 3 Jahresabrechnung 127

Energie und Technik

Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 2 . . 131

Interview

Novelle der Bayerischen Bauordnung . . 135

Münchener Stadtrecht

Erhaltungssatzung „Agnesstraße“ und
„Hohenzollernstraße“ beschlossen . . . 140

Steuerrecht

Energetische Gebäudesanierung mit
Blick auf das Steuerrecht Teil 1 141
Ausgewählte Fragen zur Einkommen-
steuererklärung 2020 Teil 1. 146

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex. 149

Haus & Grund Bayern

Termine 150
Neues aus dem Landtag 154
Neues aus dem Bundestag 155
Praxistipps für Immobilieneigentümer
Teil 5: Erschließungsbeiträge 156
Geschäftszeiten 159

Impressum 159

Thema des Monats

Umbau & Modernisierung 162

Freizeit & Garten

Bergenieen – Allrounder unter den
Stauden 167

Inhalt Heft 4/2021

Editorial

Vermögenssteuer als Corona-Ausgleich . 175

Aktuell Newsticker

Der neue Mietspiegel München 2021 ist da! – GEIG für mehr Ladesäulen an Immobilien beschlossen – Musterklage gegen Mieterhöhung: BGH gibt Vermieter Recht 176

Mietrecht

Fernablesbare Zähler – Keine Verpflichtung zum Austausch 177
 Tierhaltung im Garten 178
 Aktuelle Rechtsprechung 180

Energie und Technik

Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 3 . 184

Baurecht

Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 1 Abstandsflächenrecht 188

Münchener Stadtrecht

Milieuschutz-Satzung „Sendling-Westpark“ erneut erlassen 197

Steuerrecht

Energetische Gebäudesanierung mit Blick auf das Steuerrecht Teil 2 200
 Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2020 Teil 2 204

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 210

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 213

Haus & Grund Bayern

Termine 214
 Neues aus dem Landtag 216
 Neues aus dem Bundestag 217
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 6: Mieterhöhungen 218
 Geschäftszeiten 221

Impressum

..... 221

Thema des Monats

Freiluftsaison 224

Freizeit & Garten

Duftwicken – zarte Schönheit mit nostalgischem Flair 231

Inhalt Heft 5/2021

Editorial

Lieber ein Haus im Grünen 239

Aktuell Newsticker

GEIG in Kraft – Reform des Mietspiegelrechts – Neue Energieausweise ab 1. Mai 2021 240
 Urteil des BVerfG – Das Aus für Mietendeckel, Mietestopp und Co 241

Mietrecht

Das Wichtigste zur Mietpreisbremse ... 242
 Aktuelle Rechtsprechung 247

Wohnungseigentum

Fragen und Antworten zur WEG-Reform 2020 Teil 4 Jahresabrechnung 250

Baurecht

Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 2 Materiell rechtliche Regelungen 257

Münchener Stadtrecht

Erhaltungssatzung „Haidhausen“ erneut beschlossen 260

Interview

Lichtverschmutzung – Verlust der Nacht? 262

Steuerrecht

Rechtsprechung 266

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 271

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 272

Haus & Grund Bayern

Termine 275
 Neues aus dem Bundestag 276
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 7: Staffel- und Indexmiete 278
 Geschäftszeiten 281

Impressum

..... 281

Thema des Monats

Dach 284

Freizeit & Garten

Das Rotkehlchen – Vogel des Jahres 2021 291

Inhalt Heft 6/2021

Editorial

Gendern oder nicht gendern 299

Aktuell Newsticker

Umwandlung von Mietwohnungen muss genehmigt werden – Das Betriebskostenprivileg bei den Kabel-TV-Kosten wird fallen – Kostenteilung bei CO₂-Preis 300

Mietrecht

Aktuelle Rechtsprechung 301

Baurecht

Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 3 Verfahrensrechtliche Änderungen 309

Münchener Stadtrecht

Schanigärten werden zur Dauereinrichtung 317

Steuerrecht

Energetische Gebäudesanierung mit Blick auf das Steuerrecht Nachtrag ... 320
 Der Schenkungsteuerbescheid 321

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 325

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 326

Haus & Grund Bayern

Termine 328
 Mitgliederversammlung 330
 Aufsichtsrat von Haus & Grund Bayern neu gewählt 331
 Neues aus dem Landtag 332
 Neues aus dem Bundestag 333
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 8: Elektromobilität 334
 Berichterstattungen 336
 Geschäftszeiten 337

Impressum

..... 337

Thema des Monats

Außenanlagen 340

Freizeit & Garten

Rosen für Liebhaber – Zwei Unwechselbare 347

Inhalt Heft 7/2021

Editorial
Die CO₂-Abgabe – Vermieter hilft den Mietern!? 355

Aktuell Newsticker
Koalition einigt sich auf Mietspiegelreform – Bundesregierung kippt Solar-dach-Pflicht 356

Mietrecht
Aktuelle Rechtsprechung 357
Die Rückgabe der Mieträume 567
Streit um überhängende Äste 371

München aktuell
Popularklage der LH München gegen Bayerisches Zweckentfremdungsgesetz 359

Wohnungseigentum
Fragen und Antworten zur WEG-Reform Teil 5 Kostenverteilungsschlüssel 374

Münchener Stadtrecht
Vier Erhaltungssatzungen beschlossen . 380

Erbrecht
Neue Rechtsprechung 381

HAUS + GRUND MÜNCHEN
Online Seminar 388

Kurz notiert
Verbraucherpreisindex 389

Haus & Grund Bayern
Neues aus dem Bundestag 392
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 9: Elektromobilität 393
Berichterstattungen 395
Geschäftszeiten 397

Impressum 397

Thema des Monats
Fassade & Fenster 400

Freizeit & Garten
Prachtscharten – Sommerblüher aus der neuen Welt 407

Inhalt Heft 8/2021

Editorial
Ein Bären dienst für die Mieter 415

Aktuell Newsticker
Update Mietspiegelreform – Update TKG 416

Steuerrecht
Die Grunderwerbsteuer wird verschärft 417
Wohnungsvermietung über AirBnB und ähnliche Plattformen 444

Mietrecht
Betretungs- und Besichtigungsrecht des Vermieters 418
Durchsetzung von Baumaßnahmen des Vermieters in der Mietwohnung 422
Wenn der Eigenbedarf vorgetäuscht ist 423
Anforderungen an die formelle Wirksamkeit einer Eigenbedarfskündigung 426
Aktuelle Rechtsprechung 427

Allgemeines Zivilrecht
Wer darf ins Grundbuch Einsicht nehmen und in welchem Umfang § 12 GBO 434

München aktuell
Der Immobilienmarkt in München 438
Ab 2022 steigt die Zweitwohnungssteuer in München auf 18 Prozent ... 440

Interview
Soziales Vermieten leicht gemacht 442

Kurz notiert
Verbraucherpreisindex 447

Haus & Grund Bayern
Neues aus dem Bundestag 448
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 10: Privilegierte baul. Maßnahmen nach dem neuen WEG 451
Berichterstattungen 454
Geschäftszeiten 455

Impressum 455

Thema des Monats
Wohngesundheit 458

Freizeit & Garten
Zierlauch 463

Inhalt Heft 9/2021

Editorial
„Hallo Frau Nachbarin!“
Was wirklich zählt! 471

Aktuell Newsticker
Eichfristen werden vereinheitlicht – KfW-Förderung für Ladestationen wieder möglich – Bodenrichtwerte für München veröffentlicht 472

Mietrecht
Wann sich Mieter gegen eine Eigenbedarfskündigung wehren können ... 473
Das Grillen – des einen Freud ist des anderen Leid 476
Was Vermieter jetzt zum Thema Kabelfernsehen wissen müssen 479
Aktuelle Rechtsprechung 482

Wohnungseigentum
Fragen und Antworten zur WEG-Reform 2020 Teil 6 Das gerichtliche Anfechtungsverfahren 485

Münchener Stadtrecht
32 Erhaltungssatzungsgebiete in München 496

Steuerrecht
Die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020 .. 498
Steuerliche Kaufpreisteilung beim Immobilienerwerb 501

HAUS + GRUND MÜNCHEN
Seminare 504

Kurz notiert
Verbraucherpreisindex 507

Haus & Grund Bayern
Seminar 509
Neues aus dem Landtag 510
Neues aus dem Bundestag 511
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 11: Mietersuche leicht gemacht .. 513
Berichterstattungen 516
Geschäftszeiten 517

Impressum 517

Thema des Monats
Energieversorgung 520

Freizeit & Garten
Von wilden und anderen Bienen 527

Inhalt Heft 10/2021

Editorial

Mieterschutz wird fortgeführt 535

Aktuell Newsticker

Vorbefragung für Zensus 2022 in Bayern gestartet – Update zur Mietspiegelreform – Update Eichfristen werden vereinheitlicht – Heizkostennovelle kurzfristig ausgebremst – Inkrafttreten weiter unklar 536
 Umwandlungsverbot – Die Uhr tickt . . . 537
 Auszeichnung für HAUS + GRUND MÜNCHEN 537
 Einladung zur Jahreshauptversammlung 539

Mietrecht

Aktuelle Rechtsprechung 538

Baulandmobilisierungsgesetz

Ein erster Überblick Teil 1 545

Mietrecht und Wohnungseigentum

Elektromobilität – der neue Anspruch . . 548

Interview

Barrierefrei Bauen – mehr Wohnwert im Alltag 554

Steuerrecht

Neuerungen zur Spekulationssteuer im Rahmen des § 23 EStG 558

Hausbesitzer-Versicherung

Die Elementarschadenversicherung . . . 560

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 563

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 569

Haus & Grund Bayern

Neues aus dem Landtag 570
 Neues aus dem Bundestag 571
 Seminar 572
 Auszeichnungen 573
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 12: Wie versichere ich meine Immobilie? 574
 Berichterstattungen 578
 Geschäftszeiten 579

Impressum

. 579

Thema des Monats

Renovieren und Verschönern 582

Freizeit & Garten

Herbst-Anemonen 587

Inhalt Heft 11/2021

Editorial

Wird der Mietspiegel jetzt realistisch? . . 595

Aktuell Newsticker

Update: Strengere Regeln für Schornsteine von neuen Öfen ab 2022 – Neue Verordnung zur Fernwärme in Kraft getreten – Änderung der Kehrgebühren 596

Mietrecht

Betriebskostenabrechnung 2020 – bis zum 31.12.2021 zu erledigen 597
 Die Hausmeisterwohnung 603
 Aktuelle Rechtsprechung 608

Baulandmobilisierungsgesetz

Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben Teil 2 612

Münchner Stadtrecht

Kneipenstopp vom Verwaltungsgericht aufgehoben 617

Steuerrecht

Grundsteuer – der bayerische Sonderweg 619
 Die nächste Bodenrichtwertermittlung bereits zum 1.1.2022 621

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 624

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 627

Haus & Grund Bayern

Neues aus dem Landtag 630
 Neues aus dem Bundestag 631
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 13: Die Wohngemeinschaft 632
 Berichterstattungen 636
 Geschäftszeiten 641

Impressum

. 641

Thema des Monats

Sicherheit & Haustechnik 644

Freizeit & Garten

Herbstputz im Garten 651

Inhalt Heft 12/2021

Editorial

Faschingsscherz am 11.11.? 659

Aktuell Newsticker

Einheitliche Eichfristen für Wasser- und Wärmezähler – Geänderte KÜO tritt am 1. Januar 2022 in Kraft – Corona-Sonderregelungen für WEG's werden verlängert – Ampel-Koalition: Neue Kappungsgrenze als Kompromiss? . . . 660
 Jahreshauptversammlung HAUS + GRUND MÜNCHEN 661
 Die Räum- und Streupflicht von Hauseigentümern und Mietern Teil 1 674
 Wiege der Kindermedizin 677

Mietrecht

Heizkostennovelle: Die Fernablesung kommt! 670

Baulandmobilisierungsgesetz

Erweiterung des gemeindlichen Vorkaufsrechts Teil 3 678

Münchner Stadtrecht

Neue Erhaltungssatzungen beschlossen 680

Erbrecht

Familienpool als Instrument der Immobiliennachfolge 683

Kurz notiert

Verbraucherpreisindex 687

HAUS + GRUND MÜNCHEN

Seminare 688

Haus & Grund Bayern

Seminare 692
 Neues aus dem Bundestag 694
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 14: Die Untervermietung 696
 Berichterstattungen 700
 Geschäftszeiten 703

Impressum

. 703

Thema des Monats

Wintertrends 706

Freizeit & Garten

Wenn der Garten Winterpause hat 711