

Jahresregister 2008

Um unseren Lesern das Auffinden einzelner Artikel, Kurzmeldungen oder Urteile zu erleichtern, sind in diesem alphabetischen Register mehr als 700 Hauptstichwörter aufgeführt. Dieses Register ist auf Stichworten aufgebaut; die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen des Jahrgangs 2008.

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- A**
 Abbruchkosten
 Werbungskosten 299
 Abdichtung
 Dach und anderes 306
 Abflussprinzip
 Betriebskostenabrechnung 109
 Abgeltungsklausel
 Schönheitsreparatur 234
 Abgeltungssteuer 251, 637
 Ablehnung
 durch Schweigen 166
 Ablöse Stellplatz
 Bauordnung 16
 neue Satzung in München 522
 Ablösungsbetrag
 Erbschaftsteuer 419
 Abmahnung
 Kündigung Mietvertrag 59, 112
 Rechtsmittel des Mieters 163
 Abrechnung Betriebskosten
 Serie „Wohnneigentum“ 455
 s. Betriebskostenabrechnung
 Abrechnungsmaßstab
 neue HeizkostenVO 627
 Abrechnungsunternehmen 662
 ist Erfüllungsgehilfe 238
 Abrechnungszeitraum
 Betriebskosten 460
 Abschlagszahlungen s. Vorauszahlung
 Abschreibung, degressive
 Unternehmensteuergesetz 248
 Absetzungen für Abnutzung AfA
 Steuererklärung 193
 nachträgliche Herstellungsarbeiten 583
 Absetzungen für außergewöhnliche
 Abnutzung AfAa 299
 Abstandsflächen
 Bauordnung 16
 Abstellplatz s. Stellplatz
 Abstimmung
 Serie „Wohnneigentum“ 455
 s.a. Beschluss
 Abzugsfähigkeit
 Einkommensteuergesetz 246
 s.a. Einkommensteuer, Werbungskosten usw.
 AfA s. Absetzungen für Abnutzung
 AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen
 Klausel Verbrauchserfassungsgeräte 165
 Verwaltungskosten Gewerbemietvertrag 410
 Alarmanlage 600
 Algen
 Entfernung 144
 Allergie
 Keramikfliesen 491
 s.a. gesundes Wohnen
 Altbaumodernisierung
 s. Modernisierung
 Altbausanierung 32–35, 264
 Altengerechtes Wohnen 484
 Alter
 Wohnen im Alter (Buch) 232
 Altersvorsorge
 Bau- und Wohntrends 656
 Altmietvertrag
 Kündigung 59
 Aluminium
 Fassade 323
 Dach 491
 Anbietspflicht
 Eigenbedarfskündigung 406
 Anfangsrenovierung s. Schönheitsreparaturen
 Anfechtung
 WEG-Beschluss 414, 456
 Angehörige
 Pflichtteil bei Schenkungen 65
 Mietverhältnis, Einkommensteuer 191
 Angehörigendarlehen 426, 427
 Angehörigenmietvertrag
 s. Gefälligkeitsmiete
 Anlage des Kautionsbetrags
 Verstoß gegen Pflicht 407
 Anschaffungskosten
 Steuererklärung 193
 Kind kauft Haus 426
 Anstrich s. Farben
 Antenne s. Satellitenempfang
 Anwesenheitsliste
 Serie „Wohnneigentum“ 455
 s.a. Wohnungseigentümersammlung
 Arbeitgeber
 Auskunft zur Zahlungsfähigkeit 571
 ARD-Ratgeber Heim&Garten in fast jeder Ausgabe
 Armaturen
 wassersparend 85
 Design für die Küche 142
 Auflassungsvormerkung
 falsche im Grundbuch 514
 Aufwendungsersatz
 bauliche Änderung, Mietende 10
 Aufzug
 Modernisierung 35
 Nachrüstung mit 381
 Fahrstuhl in WEG 574
 barrierefrei 636
 Ausfertigungsgebühr
 Mietvertrag 240
 Auskunftsspflicht Mieter
 Mietschulden 407
 Ausland
 Erbfall 175
 Ausländischer WEG-Bewohner
 Parabolantenne 573
 Ausschlussfrist Betriebskostenabrechnung s. Frist
 Außenanlagen s. Garten
 Außenwandexperten 550
 s.a. Fassade
 Außergewöhnliche Belastungen
 Überschwemmung 21
 Einkommensteuererklärung 187
 Baumfällkosten 470
 Ausübungshindernis
 dingliches Wohnrecht 240
B
 Bad 80–87
 Design 84
 barrierefrei 488
 Badewanne 83, 87
 Badsanierung 80
 Balkon
 Heizkostenumlage 238
 Reihenhauses (WEG) 241
 Bank
 Kreditverkäufe 99, 567
 Mietvertrag Zwangsversteigerung 240
 s.a. Hausbank München
 Bankdarlehen s. Darlehen
 Barkautions s. Kautions
 Barrierefreies Wohnen 354, 484, 635
 Bad 488
 Bau- und Wohntrends 656
 Bauarbeiten
 Kündigung Ladenmieter 290
 Bauaufsichtsbehörde
 Feuerbeschau 157
 Baudenkmal
 Feuerbeschau 158
 Einkommensteuererklärung 194
 ökologischer Umbau 264
 Denkmalpreis Hypo-Stiftung 480
 Bauen, barrierefreies 354, 635
 Baufinanzierung s. Finanzierung
 Baugenehmigung
 neue Bauordnung 15
 Werbung am Baurüst 180
 Stellplatzsatzung in München 522
 Baurüst
 Werbung am B. 178, 181
 Bauhandwerkerversicherung
 Forderungssicherungsgesetz 634
 Bauherren
 Buchtipp 130
 Bauliche Änderung durch Mieter
 Aufwendungsersatz 10
 für Sicherheit 167
 Bauliche Änderung WEG
 Serie „Wohnneigentum“ 455
 Terrasse 458
 Bauliche Veränderung s. Bauliche
 Änderung
 Baum
 Fällung, außergewöhnliche Belastung 470
 Baumängel
 Leistungsverweigerungsrecht 174
 Baumschutzverordnung
 contra BGB-Nachbarrecht 168
 Bauordnung, bayerische
 Reform 2008 15, 635
 Baurecht
 Buchtipp 75
 Seminar LV 309
 Bausparen 543, 547
 Bautechnische Verwaltung
 Haftung des WEG-Verwalters 117
 Bauwerkvertrag
 Leistungsverweigerungsrecht 174
 VOB/B in Verbraucherverträgen 464
 Bayerische Hausbesitzer-Versicherungsges. s. Hausbesitzer-Versicherung
 Bayerische Hausbesitzer-Zeitung
 Mitarbeit H+G München 231
 Bayerische Staatsregierung
 Erbschaftsteuerreform 451
 Bebauung
 abgelehnt, Schuldzinsenabzug 520
 Bedarfsorientierter Energieausweis 103, 242
 s.a. Energieausweis
 Beendigung Mietvertrages s. Mietvertrag
 Befristung s. Frist
 Behinderter
 Einkommensteuergesetz 252
 Behindertengleichstellungsgesetz 635
 Beleidigung des Vermieters
 Kündigung 569
 Beleuchtung s. Licht
 Beratung
 Energieberatung 156, 322
 barrierefreies Bauen 355
 Beschluss WEG-Versammlung 456
 Anfechtung 414, 456
 Abstimmung 455
 Verwaltervertrag 572
 Fahrstuhl in WEG 574
 s.a. Wohnungseigentümersammlung
 Beschlussfähigkeit 456
 Beschluss-Sammlung 414, 457
 Beseitigungsanspruch
 WEG 458
 Bestellschein Haus+Grund München 56, 622
 Betretungsrecht
 Zweckentfremdung 289
 WEG-Verwalter 458
 Betreuung
 Testierfähigkeit 19
 Betriebsausgaben
 Abzug der Gewerbesteuer 246
 Betriebskosten
 Wärmecontracting 10
 Eichfrist abgelaufen 11
 Fernwärmekosten 64
 Kosten Zwischenabrechnung 64
 Kabelanschluss 64
 Umlage nach Köpfen 167
 Hausmeister 168, 408
 Zähler notwendig 238
 Umlagemaßstab 239
 Zwangsverwalter 239
 Rauchmelder 344, 345
 nachträglich entstanden 345
 rückwirkende Umlage 345
 Haftpflichtversicherung Vermieter 622
 s.a. Heizkosten
 Betriebskostenabrechnung
 Verjährung 10, 238
 Vorabzug gemischte Kosten 63
 Abfluss- statt Leistungsprinzip 109
 Umlageschlüssel 110
 Einwendungsfrist 110, 239, 409
 Vorauszahlung 110, 239
 Zusendung 111
 Korrektur nach Fristablauf 167
 Nachzahlung nach Mietende 235
 verbrauchsabhängige Abrechnung 238
 Nachforderung des Vermieters 291
 Rechnung von Dritten 344
 Hausmeister nur pauschal 408
 Verteilerschlüssel 409, 412
 Serie „Wohnneigentum“ 455
 Erläuterungspflicht 460
 Abrechnungszeiträume 460
 Abrechnungsfrist 461
 Eigentümerwechsel 511
 Betriebsvermögen
 Erbschaftsteuerreform 563, 564, 580, 620
 Bevollmächtigung s. Vollmacht
 Bewegungsmelder 599
 Beweislast
 Bauwerksvertrag 174
 Beweissicherung
 unstreitige Mängel 291
 Bewertung
 Erbschaftsteuer 419, 564, 620
 Stellungnahme Fahrenschoen 451
 BGB-Gesellschaft
 Eigenbedarf 60
 Bioheizöl 270, 437
 BISS e.V.
 Spende an 624
 Blitzschutzanlage 374
 Bodenbelag
 Trittschall WEG 119
 Parkett 140, 545
 Terrasse 324
 Holzböden 489
 in WEG 575
 Bodenheizung s. Fußbodenheizung
 Brand
 im Nachbarhaus, Haftung 588
 Brandschutz
 neue Bauordnung 16
 Feuerbeschau 155
 feuerhemmende Türen 601
 Breitbandkabel s. Kabelanschluss
 Brennwertechnik s. Heizkessel
 Brief s. Zugang
 Briefkasten
 Schlüssel für Zusteller 293
 Bruttokaltmiete
 Energiepreise 515
 Buchtipps 24, 38, 75, 130, 141, 200, 232, 257, 307, 361, 431, 462, 479, 527, 596, 643
 Bürgschaft
 oder Schuldbeitritt, Rechtswirkung 512
 Ansprüche gegen Rechtsnachfolger 512
 anstelle einer Kautions? 623
 s.a. Kautions
C
 Checkliste
 Dach 273, 610
D
 Dach 374–385
 Glasdachssystem 207
 Checkliste Hauskauf 273

- Blitzschutz 374
neues, Fotomontage 500
aus Aluminium 491
aus Titanzink 550
Stromerzeugung 611
Dachbegrünung 384
Dachdämmung 377, 383
Dachdecker
Abdichtungstechniker 306
Außenwandexperte 550
Dachfenster 379, 383
solargetrieben 269
nichts für Heimwerker 501
Rollladen 663
Dachgeschossausbau 376, 383
Dachrinnen
Schutzgitter gegen Laub 600
Dachwartung
Sturmgefahren 273, 610
Dachziegel 382, 659
Dämmung
s. Schalldämmung
s. Wärmedämmung
Darlehen
Einkünftezielungsabsicht (WK) 20, 521
Kreditverkäufe durch Banken 99
Kind kauft Haus 426
Vertrag unter Angehörigen 427
s.a. Kredit
Datenlogger
Nachweisverfahren Schimmel 54
DDR
Vortrag Gauck 284
Decke
Spanndecke 545
Degressive Abschreibung
s. Absetzungen für Abnutzung
Denkmal s. Baudenkmal
Denkmalpreis Hypo-Kulturstiftung 480, 528
Design
Bad 84
Küche 138, 142
Diebstahlsicherung 598-603
Dienstleistungen
Einkommensteuererklärung 187
s.a. haushaltsnahe Dienstleistungen
DIN-Normen
Modernisierung 570
Dingliches Wohnrecht
Pfändbarkeit 237
Ausübungshindernis 240
Doppelhaus
Schallschutz 114
Doppelvermietung
widerrechtlicher Besitzentzug 347
Drei-Objekt-Grenze
Grundstückshandel 301, 302, 520
Drittaufwand
Werbungskosten 521
Dritte s. Gebrauchsüberlassung
Druckzuschlag
Forderungssicherungsgesetz 634
Duldungspflicht des Wohnungseigentümers 508
Durchgriffshaftung s. Haftung
Durchlauferhitzer 659
Dusche 83, 84
DVD
Fassadensanierung 323
- E**hepartner
Pflichtteilsrecht 65, 177
Einkommensteuererklärung 185
Immobilien-schenkung Scheidung 253
Erbrecht 294
Lebensversicherung im Erbfall 516
s.a. Lebensgemeinschaft
s.a. Scheidung
Eichkosten
Umlage als Betriebskosten 627
Eichpflicht Kaltwasserzähler 11
Eigenbedarf
für Kommanditgesellschaft 12
für Kind 12
für BGB-Gesellschaft 60
für Pflegeperson 60
für Nießbraucher 292
vorgetauscht 293
für Neffe 346
Anbietpflicht befristet 406
s.a. Kündigung Mietvertrag
Eigenmacht
des Vermieters 13
des Mieters 163
Eigennutzung
Schuldzinsenabzug 427
Wohneigentum, Erbschaftsteuer 563
Eigentümergeinschaft s. Wohnungseigentümergeinschaft
Eigentümersammlung 508
s.a. Wohnungseigentümersammlung
Eigentümerwechsel
Modernisierung Mietwohnung 114
Kautions 115
Ermächtigung zur Mieterhöhung 347
Wohnungseigentümergeinschaft 508
Verjährung Mieteransprüche 511
Betriebskostenabrechnung 511
Ermächtigung zur Kündigung 512
Eigentumsgarantie
Landtagswahl in Bayern 402
Eigentumswohnung
Buchtipps 307
Einberufung
Eigentümersammlung 509
Einbruchsicherung 598-603
Türschließenanlage 35
Einkommensteuer
Verlustvortrag nicht mehr vererblich 298
Kapitalerträge 637
Einkommensteuererklärung
2007 184-199
Einkommensteuergesetz
Unternehmensteuer, Jahresteuergesetz 246
s.a. Einkunftszielungsabsicht
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
Einkommensteuererklärung 188
Einkunftszielungsabsicht
Werbungskosten 20
Einkommensteuererklärung 189
Sanierungsarbeiten 427
Schuldzinsenabzug 521
Einsichtsrecht
eines WEG-Mitglieds 509
Einspruchsfrist s. Frist
Einstweilige Verfügung
Sicherung durch Pfandrecht 293
vorgetauschter Eigenbedarf 293
Doppelvermietung 347
Elektrogeräte
Buchtipps 141
Hausgeräte+ 143
Elektroinstallation
zentrale Steuerung 143
Elektromog
Aluminiumdach 491
Eltern s. Kind
Endrenovierung
isolierte Klausel 58
flexible Klausel 346
Farbvorschrift 569
s.a. Schönheitsreparaturen
Energetische Modernisierung 103, 471, 484
Energetische Sanierung 484
Steuererleichterungen 471
München 341
Energieausweis
Verbrauchs- oder Bedarfsausweis 103
Fristablauf 308, 423, 455
JHV H+G München 341
Energieberatung
H+G München 156, 341, 513
SHK-Betriebe 322
Energieeinsparverordnung
Energieausweis 242
Energiehandel
Gütezeichen 436
Energiepreise
Bruttokaltmiete 515
Energiesparen
Gebäudesanierung 32
Landtagswahl in Bayern 400
Heizungsmodernisierung 414, 436
Bau- und Wohntrends 656
Energiesparleuchten 548
Energieverbrauch
private Haushalte 628
Energieversorgung
Landesverbandstag 286
Entlastung des WEG-Verwalters 510
Erbengemeinschaft
Buchtipps 200
Erbfall
Lebensversicherung im Erbfall 516
- Erbrecht
Reform 6
Pflichtteil bei Schenkungen 65
Verwaltung einer Nachlassimmobilie 120
Auslandsberührung 175
Heilung missglückter Regelungen 294
Verlustvortrag nicht mehr vererblich 298
neues Gesetz 349
Buchtipps 643
Erbchaftsteuer
Landtagswahl in Bayern 397
Einigkeit über Reform 416, 563
Ablösungsbetrag 419
Stellungnahme Fahrenschoen 451, 564
in Österreich abgeschafft 453
Lebensversicherung 516
und vermietete Immobilien 563
Privatvermögen in GmbH&Co. KG 580, 620
Erschein 17, 177
Erfüllungsgehilfe
Abrechnungsunternehmen 238
Erhaltungsaufwand
Einkommensteuererklärung 194
Erhaltungssatzungsgebiete München 254
Erlangen
Gastgeber LV-Tag 169, 284
Erläuterungspflicht Betriebskosten 460
Ermächtigung
Mieterhöhung Eigentümerwechsel 347
Kündigung Eigentümerwechsel 512
s.a. Vollmacht
Ersatzzustellungsvertreter
Wohnungseigentümergeinschaft 510
Erschließungsbeiträge
Buchtipps 431
Erwerb s. Kaufvertrag
Erwerbsschutz
falscher Grundbucheintrag 514
Estrich
in Wohnungseigentümergeinschaft 575
Eventualeinberufung
Eigentümersammlung 510
- F**ahrschein s. Aufzug
Faltwerktreppe 384
Familie
Steuerrecht (Buch) 257
Farben
für innen 37, 542, 544
ungewöhnliche, Schönheitsreparatur 162, 406, 569
Fassade 320, 327
Werbung am Gerüst 178, 181
Mineralputze 206
Aluminium 323
Sanierung (DVD) 323
Wohnungseigentümergeinschaft 574
Fehlerhafte Betriebskostenabrechnung 409
Fehlleistung s. Mangel
Fenster
Renovierung, Lüften 11
Schimmel nach Modernisierung 52
Sanierung Holzfenster 268
Dachfenster 269, 379, 383, 501, 663
Schiebeläden 324
schön und dicht 326
Farbklausel Endrenovierung 569
Wohnungseigentümergeinschaft 574
Alarmsystem 600
Ferienwohnung
Einkommensteuererklärung 190
Vermietung, Verwalter 235
Fernsempfang
s. Kabelanschluss
s. Satellitenempfang
Fernwärme
Betriebskosten 64
Fertighaus
als Niedrigenergiehaus 36
Fertigstellungsbescheinigung
Forderungssicherungsgesetz 634
Feuchtigkeit
Lüftungsverhalten Mieter 11
Ummöblierung 11
Was tun bei Schäden? 51
- Nachweisverfahren Schimmel 53
Schäden in WEG 575
s.a. Schimmel
Feuer s. Brand
Feuerbeschau 155
s.a. Brandschutz
Feuerlöscher 72, 128
Finanzierung
Planung 547
s.a. Bausparen
s.a. Förderprogramme
Fläche s. Wohnfläche
Fliesen 82
extravagante 139
gegen Allergie 491
Küche 548
Fogging 462
Schadenersatz 411, 462
s.a. Schimmel
Förderprogramme
KfW 34, 268, 657
Heizkesselaustausch 435
Nachtspeicherheizungen 584
Forderungssicherungsgesetz 633
Formularmietvertrag
Schönheitsreparaturklausel 3
Verwaltungskosten 410
s.a. Klausel Mietvertrag
s.a. Schönheitsreparaturen
Formvorschrift
Betriebskostenabrechnung 409
Fotovoltaik s. Solarenergie
Freibeträge
Erbchaftsteuerreform 564
Freizeit und Garten in jeder Ausgabe
Frist
Schönheitsreparatur 3, 234
Eichung Kaltwasserzähler 11
Kündigung Staffelmiete 13
Betriebskostenabrechnung 14, 110, 111, 167, 238, 239, 291, 409, 461
Modernisierungsmieterhöhung 58
Schofrist Kündigung 60
Schenkungen 66
Räumungsfrist 115
Zugang 163
Abgabe Einkommensteuererklärung 184
Energieausweis 309, 423, 455
Eigenbedarf Anbieterspflicht 406
Anfechtung WEG-Beschluss 414
Verkauf, Mieteransprüche 511
s.a. Kündigungssperfrist
Fristlose Kündigung s. Kündigung
Frostschaden
Heizung, Kontrollpflicht 628
Fugenkratzer 208, 259
Funkschlüssel 603
Fußboden s. Bodenbelag
Fußbodenheizung 440
Sanierung 385
- G**arage
zu schmal, Kündigung 110
Garten 204-209
Planung 204
Nutzung durch Pavillon 293
in Wohnungseigentümergeinschaft 575
Gartentipps in jeder Ausgabe
Gaststätte
Vertragsstrafe 290
Gauben und Dachfenster 383, 501
Gebäudeabschreibung s. Absetzungen für Abnutzung
Gebäude-Energiepass s. Energieausweis
Gebäudesanierung
s. Modernisierung
s. Sanierung
Gebrauchsregelung
Wohnungseigentümergeinschaft 578
Gebühren
Umlage als Betriebskosten 168
Gefälligkeitsmiete
Einkommensteuererklärung 190
Gegensprechanlage
Wohnungseigentümergeinschaft 578
Geldanlage (Buchtipps) 527
Gemeinschaftseigentum WEG
Umwandlung Mietshaus 237
Abgrenzung 576, 578
s.a. Wohnungseigentümergeinschaft
Gemeinschaftsordnung
Wohnungseigentümergein-

- schaft 578
 Gemischte Nutzung
 Mietvertragszweck 62
 Betriebskosten 63
 Energieausweis 243
 Werbungskosten 425
 Genehmigung, Bau-
 neue Bauordnung 15
 Genehmigung, behördliche
 Haftung Mietvertrag 113
 Geräuschmission
 Mietminderung 159
 s.a. Lärm
 Gerechtigkeit im Erbrecht 349
 Gerüstwerbung
 in München 178,181
 Geschäftsbericht
 Haus + Grund München 219–231
 Geschäftsordnung
 Wohnungseigentümergein-
 schaft 579
 Geschäftsraum s. Gewerbemietvertrag
 Geschäftszeiten der Vereine in jeder
 Ausgabe
 Gesellschaft als Vermieter
 Eigenbedarf 12
 Gesundes Wohnen 484–494
 Innenputz 487
 Lüftungssystem 493
 Gesundheitsgefahr
 Kündigung 59
 Baumpollen 470
 Fliesen gegen Allergie 491
 Gewährleistung
 Schimmel 51
 s.a. Haftung
 s.a. Mangel
 Gewerbemietvertrag
 oder Wohnung? 62
 auflösende Bedingung 62
 Versorgungssperre 63
 Betriebskostenabrechnung 63
 Zwischenvermietung 166
 aus Wohnraummietvertrag 166
 Klausel Wohnmietvertrag 235
 Konkurrenzschutzklausel 290
 Vertragsstrafe 290
 Kündigung wegen Bauarbeiten 290
 Kautions Anlagepflicht 407
 Verwaltungskosten 410
 Ausschluss Minderungsrecht 410
 Gewerbesteuer
 Abzug als Betriebsausgabe 246
 Privatvermögen in GmbH&Co.
 KG 580, 620
 Gewerbliche Nutzung
 bei Wohnraummietvertrag 166
 Gewerbliche Tätigkeit
 Grundstückshandel 301, 302, 520
 Gewitter
 Blitzschutz 374
 Giebel 383
 Glas
 Arbeitsplatte Küche 142
 Glasdachsystem 207
 Gleichbehandlungsgrundsatz
 Parabolantenne 164
 GmbH
 Sonderkündigungsrecht für 292
 &Co.KG, Erbschaftsteuerre-
 form 563, 580, 620
 Grillen
 in Wohnungseigentümergein-
 schaft 579
 Grundbuch
 Gültigkeit einer Vereinbarung 164
 falscher Eigentümer 514
 Grundschuld
 Fälligkeit 568
 Grundstückshandel, gewerblicher
 mehr als drei Objekte 301, 302, 520
 Grundwasser
 Schaden als außergewöhnliche
 Belastung 21
 Grußworte LV-Tag 172
 Gunstmiete s. Gefälligkeitsmiete
 Gütezeichen
 für Energiehandel 436
Haftpflichtversicherung 125, 245, 588
 Umlage auf Mieter 626
 Haftung
 fehlende behördliche Genehmi-
 gung 113
 Kautionsrückzahlung 115
 Verwalter Eigentümergein-
 schaft 116, 572
 Brand in Nachbarwohnung 588
 Halbeinkünfteverfahren
 Unternehmensteuergesetz 246
 Handwerker
 Internet-Portal 437
 Forderungssicherungsgesetz 634
 Handwerkerleistungen
 Einkommensteuererklärung 187
 Haus & Grund Bayern
 s. Landesverband
 Haus & Grund Deutschland
 Verein des Jahres 339
 energetische Sanierung 471
 Erbschaftsteuerreform 564
 Haus + Grund München
 Seminare in fast jeder Ausgabe
 Formularmietvertrag 3
 Bestellschein 56, 622
 Dank an Mitglieder 99
 Renovierung der Geschäft-
 stelle 156, 232, 507
 Energieberatung 156, 341, 513
 Geschäftsbericht 219
 Einladung JHV 221
 Verein des Jahres 339
 Jahreshauptversamm-
 lung 340–343
 neue Mitarbeiterin Rechtsabtei-
 lung 620
 Spende an BISS e.V. 624
 Haus & Grund-Vereine
 Ammersee-West 646
 Augsburg 362
 Bad Reichenhall 132, 531
 Bad Rodach 531
 Bamberg 24, 202, 646
 Coburg 76
 Deggendorf 25, 310, 647
 Dingolfing 76, 310
 Eichstätt 77
 Erlangen s. Landesverbandstag
 Forchheim 26
 Freilassing 26, 311, 649
 Freising 362, 533
 Fürstenfeldbruck 534
 Füssen 27
 Garmisch-Partenkirchen 258, 534
 Gröbenzell u.a. 535
 Hersbruck 312
 Kaufbeuren 78, 363, 650
 Kempten 202 sowie 309
 Kiefersfelden s. Oberes Inntal
 Landsberg 364
 Lauf 312
 Laufen/Traunreut 313, 651
 Lauingen 27
 Lindenberg 364
 Lohr am Main 365
 Marktheidenfeld 652
 Memmingen 315
 Mindelheim 535
 München-Allach/Untermenzing 315
 Neuburg / Schrobenhausen 537
 Neumarkt 367
 Oberes Inntal 28, 202, 538
 Olching 29, 368, 653
 Osterhofen 29, 369
 Pasing u.a. 537
 Peißenberg 370, 429
 Pfaffenhofen 30
 Schongau 258
 Schönwald 591
 Schwandorf 134, 370, 482, 592, 653
 Schweinfurt 261
 Sechsstädterland 316
 Selb 538
 Tegernseer Tal 30, 653
 Traunstein 30
 Treuchtlingen 539
 Vilshofen 594
 Weilheim 373, 654
 Wunsiedel s. Sechsstädterland
 Hausbank München
 keine Kreditverkäufe 102
 Mitarbeit mit H+G München 231
 räumt Preise ab 356
 Benefizregatta 423
 Kredite für WEG 459
 Kundenchampion 2008 526
 Interview Franz Zeyda 585
 Vorsorge-Sparvertrag 590
 Spende an BISS 624
 Geschichte 641
 Hausbesitzer-Versicherung 21, 125,
 423, 465
 Mitarbeit H+G München 231
 Haftpflichtversicherung 245, 588
 Rechtsschutzversicherung 357
 Hausbesitzer-Zeitung
 Zusammenarbeit H+G Mün-
 chen 231
 Hausgeräte
 Verbraucher-Info 143
 Haushaltsnahe Dienstleistungen
 Einkommensteuer 187
 Hausmeister
 Betriebskosten 168, 408
 und Verwalter 660
 Haustechnik
 Kontrolle 269
 Haustüren s. Türen
 Hausverwalter s. Verwalter
 Heim&Garten, ARD-Ratgeber in fast
 jeder Ausgabe
 Heizen
 richtiges gegen Schimmel 54
 Heizkessel
 Austauschbonus 435
 Öl-Brennwertheizung 663
 Heizkörper
 elegante 438
 Heizkosten
 Kürzungsrecht Mieter 110
 Verteilungsschlüssel 111
 Anspruch auf neue Erfassungsgerä-
 te 111
 Verteiler Balkon 238
 Check auf DVD 323
 Abrechnungszeitraum 460
 Heizkostenverordnung
 neue 434, 627
 Heizöl
 Beratung LV 258
 Bioheizöl 270
 Heizung 432–440
 Check 436
 Kamin-, Kachelofen 38, 440, 546
 Nachtspeicher, Förderung 584
 Frostkontrolle im Winter 628
 Heizungsanlage
 Modernisierung, Anspruch Mie-
 ter 114
 Heizungsmodernisierung
 Kooperation mit Viessmann 24
 Herstellungsaufwand
 Sonder-AfA 583
 Herstellungskosten
 Einkommensteuererklärung 193
 Investitionszulage 583
 Hilfsperson
 Haftung des WEG-Verwalters 119
 Hinweispflicht Vermieter
 neue Fenster 11
 Hochwasser
 Schaden als außergewöhnliche
 Belastung 21
 Rückstausicherung 206
 Holz
 Fenster 268
 Fußboden 489
 Farbvorgabe Endrenovierung 569
 Hund s. Tierhaltung
 Hypo-Kulturstiftung, Denkmal-
 preis 480, 528
 Hypothek s. Darlehen
Immobiliengesellschaften
 Erbschaftsteuerreform 564
 Immobilienübertragung
 Schenkung Scheidung 253
 s.a. Erbschaftsteuer
 Immobilienvermögen
 Betriebsvermögen 563
 Index-Übersicht in jeder Ausgabe
 Innenausbau 141
 Innenraum 136–143, 542–548
 Farbe gegen Schimmel 37
 Kalkputz 487
 Innenraumgestaltung s. Raumgestal-
 tung
 Insolvenz s. Zahlungsverzug
 Internet
 Handwerker-Portal 437
 Messdienstleistungsunterneh-
 men 662
 Investition des Mieters
 Kostenerstattung 570
 Investitionszulage
 nachträgliche Herstellungskos-
 ten 583
 IWO
 Beratung Heizöl 258
Jahreshauptversammlung H+G Mün-
 chen
 Einladung 221
 Bericht 340–343
 Jahresregister online 4
 Jahressteuergesetz 2008 251, 637
 Juristische Person
 Sonderkündigungsrecht für 292
 Juristisches Forum Landesverbands-
 tag 285
Kabelanschluss
 oder Parabolantenne 10
 Betriebskosten 64
 Kachelofen 38, 546
 Kalk
 Wandverputz 487
 Kaltwasserzähler
 Eichfrist 11
 Kaminofen 38, 86, 546
 Kapitalvermögen
 Einkünfte aus 249
 Abgeltungssteuer 637
 Kapitalertragsteuer 638
 s.a. Einkommensteuer
 Kaufvertrag
 Gültigkeit Mieterhöhung 164
 Klausel Verbrauchserfassungsgerä-
 te 165
 Kautions
 Konto verpfändet 14
 andere Sicherleistungen 14
 Rückzahlung trotz Mängel 63
 Zurückbehaltungsrecht Mieter 115
 Eigentümergein 115
 Verstoß gegen Anlagepflicht 407
 stattdessen Bürgschaft? 623
 s.a. Bürgschaft
 Kehr- und Überprüfungsordnung 131
 Keller 546
 Keramik
 Fliesen 491, 548
 KfW s. Förderprogramme
 Kind
 Eigenbedarf für Kind 12
 Pflichtteil bei Schenkungen 65
 Räumungsklage gegen Kind 407
 Hauserwerb von Eltern 427
 Rücktritt Übergabevertrag 467
 Klage
 auf Räumung 629
 Klausel AGB
 VOB/B in Verbraucherverträgen 464
 Klausel Mietvertrag
 Schönheitsreparatur 3, 58, 59, 162,
 234, 346, 405, 406
 Kleintiere 58
 Endrenovierung 58, 405, 569
 Vertragsverlängerung 59
 Haftung Hausverwalter 59
 Gewerbemietvertrag 63, 235
 Vollmacht 164
 Verbrauchserfassungsgeräte 165
 Kleinreparaturen 165
 Zwischenvermietung 166
 Mietvorauszahlung 234
 Konkurrenzschutz 290
 Umlageausfallwagnis 292
 rückwirkende BK-Umlage 345
 Farbwahl 406
 Vertragsstrafen 570
 s.a. Formularmietvertrag
 Klausel Verwaltervertrag 572
 Kleinreparaturen
 Klausel Kostentragung 165
 s.a. Schönheitsreparaturen
 Kleintiere
 Mietvertragsklausel 58
 s.a. Tierhaltung
 Klimamessgerät 73, 129, 210, 259,
 482, 530, 597, 658
 Klimatechnik 493
 Kombinierte Klage
 auf Räumung/Mietzahlung 629
 Kommanditgesellschaft
 Eigenbedarfskündigung 12
 Kommunale Zweitwohnungsteuer s.
 Zweitwohnungsteuer
 Konkurrenzschutzklausel 290
 Konto
 gepfändet, Kautions 14
 Kontrollpflicht
 Gefrierschutz Heizung 628
 Köpfe
 Betriebskostenumlage nach Köp-
 fen 167
 Korrektur Betriebskostenabrech-
 nung 167
 Kostenverteilung s. Verteilungsschlüs-
 sel
 Kredit
 Verkäufe durch Banken 99, 567

s.a. Darlehen
 Kreditinstitut s. Bank
 Kreditwürdigkeit s. Solvenz
 Küche
 Trends 138
 Gestaltung 142
 Keramikfliesen 548
 Kundenchampion 2008 526
 Kündigung Kredit 101
 Kündigung Mietvertrag
 Vermieter „spannt“ 12
 Zweifamilienhaus 13
 Ausschluss Staffelmiete 13
 wegen Gesundheitsgefährdung 59
 Altmietverträge 59
 Schonfrist 60
 BGB-Gesellschaft 60
 für Pflegeperson 60
 ohne Abmahnung 112
 Mieter in Lebensgemeinschaft 112
 unzulässige Wohnungsnutzung 113
 Zwangsversteigerung 240
 Laden wegen Bauarbeiten 290
 durch juristische Person 292
 unzumutbarer Mitmieter 346
 Vertrag über 30 Jahre 407
 Garage zu schmal 410
 Ermächtigung Eigentümerwechsel 512
 Beleidigung Vermieter 569
 Räumungsklage 629
 s.a. Eigenbedarf
 s.a. Mietende
 s.a. Mietvertrag
 s.a. Sonderkündigungsrecht
 Kündigungsausschluss
 Staffelmiete 13
 Kündigungsschutz
 Kreditverkäufe 567
 Kündigungssperrfrist
 Umwandlungsverbot 406
 Kürzungsrecht Mieter Heizkosten 110

Lacke s. Farben
 Ladenräume
 Kündigung wegen Bauarbeiten 290
 Landesverband Haus & Grund Bayern
 Kooperation mit Viessmann 24
 Seminaranmeldung 74, 257, 309,
 429, 478, 527, 643
 Fortbildung WEG-Reform 130
 Seminarrückblick 130, 201, 307,
 528, 529
 Zusammenarbeit mit H+G Mün-
 chen 231
 Kooperation mit IWO 258
 H+G München Verein des Jahres 339
 Denkmalspreis Hypostiftung 528
 Arbeitstagungen 644
 Fortbildung „zahlungsunfähiger
 Mieter“ 645
 Landesverbandstag
 Einladung 106, 170
 Grußworte 172
 Bericht 283–286
 Dank an Aussteller 428
 Landtagswahl in Bayern 395
 Lärm
 Mietminderung 159
 Laub
 Dachrinnenschutz 600
 Lebensgemeinschaft, nichteheliche
 Mietvertragskündigung 112
 Räumungsklage 407
 Leihvertrag 411
 s.a. Ehepartner
 Lebenshaltung, Preisindex für in jeder
 Ausgabe
 Lebensversicherung
 Werbungskosten 425
 im Erbfall 516
 Lebzeitige Übergabe s. Schenkung
 Leihvertrag
 nichteheliche Lebensgemein-
 schaft 411
 Leistungsprinzip
 Betriebskostenabrechnung 109
 Leistungsverweigerungsrecht
 Bauwerksvertrag 174
 Leitungen
 Trinkwasser 494
 Licht
 im Bad 81
 in der Küche 138
 Fliese mit Leuchtdioden 139
 unter dem Dach 385
 Raumgestaltung 542
 Energiesparleuchten 548

Bewegungsmelder 599
 Liebhaberei s. Einkunftserzielungs-
 absicht
 Lift s. Aufzug
 Löschbox 72, 128, 209, 262, 319, 371
 Lüften
 richtiges gegen Schimmel 54
 Lüftung 493

Makler
 Provision 292
 Mangel
 Schimmel 51
 Rückzahlung Kautio 63
 Feuerbeschau 157
 eigenmächtige Beseitigung 163
 Leistungsverweigerungsrecht 174
 Beweissicherung 291
 Mängelanzeige 410
 Vorschuss für Mieter 411
 Zutrittsrecht gewähren 571
 s.a. Baumangel
 s.a. Mietminderung
 Markise
 für Glasdachssystem 207
 freistehende 326
 Mediengesetz
 bayerisches 131
 Mehrwertsteuer
 Photovoltaikanlage 520
 Messdienstleistungsunternehmen 662
 ist Erfüllungsgehilfe 238
 Mietausfall s. Zahlungsverzug
 Mietende
 Schönheitsreparaturklausel 3
 bauliche Änderung durch Mieter 10
 Gewerbemietvertrag 62, 63
 Auszug ohne Kündigung 112
 neue Anschrift Mieter 235
 s.a. Betriebskostenabrechnung
 s.a. Schönheitsreparaturen
 Mieterhöhung
 Modernisierung 58
 gültig erst nach Grundbuchein-
 trag 164
 Eigentümerwechsel 347
 Schönheitsreparatur 405
 Mietspiegel München 619
 Mieterwechsel
 Kosten Zwischenabrechnung 64
 Mietkaution s. Kautio
 Mietminderung
 Schimmel 51
 Geräuschmission 159
 falsch berechnet 345
 bei vollständiger Mietzahlung 410
 Ausschluss bei Gewerberaum 410
 Mietpreisentwicklung
 Energiepreise 515
 Mietspiegel in München 619
 Mietrecht
 Aktuelle Rechtsprechung in fast
 jeder Ausgabe
 VDIV Symposium 5
 Landtagswahl in Bayern 396
 Buchtipp 596
 Mietrechtsreform s. Altmietvertrag
 Mietrückstand s. Zahlungsverzug
 Mietspiegel
 in München 619
 Mietverhältnis
 Doppelvermietung 347
 Beendigung s. Mietende
 Mietvertrag
 Schönheitsreparaturklausel 3
 Wohnung oder Gewerbe? 62
 Wirtschaftlichkeitsgebot 64
 Auszug ohne Kündigung 112
 unverheiratetes Mieterpaar 112
 Vollmachtenklausel 164
 Klausel Verbrauchserfassungsgerä-
 te 165
 gewerbliche Nutzung 166
 Ferienwohnung 235
 Betriebskostenvorauszahlung 239
 Ausfertigungsgebühr 240
 Doppelvermietung 347
 Kostenerstattung für Mieter 570
 Haftung mangelhafter Vertrag 571
 Winterdienst 626
 s.a. Eigenbedarf
 s.a. Formalmietvertrag
 s.a. Gewerbemietvertrag
 s.a. Klausel
 s.a. Kündigung
 s.a. Schönheitsreparaturen
 Mietzahlung
 Fälligkeit 234

s.a. Zahlungsverzug
 Mietzuschlag
 wegen fehlender Renovierungs-
 pflicht 405
 Minderjährige
 Schenkung an M. 426
 s.a. Kind
 Minderung s. Mietminderung
 Mineralische Farben
 Fassadeputze 206
 Mischmietverhältnis
 Vertragszweck 62
 Betriebskostenabrechnung 63
 Miterbe
 Verwaltung einer Immobilie 120
 Mitgliederversammlung Landesver-
 band
 Einladung 107, 170
 Bericht 285
 Mitgliederwerbung, Haus+Grund
 München 99
 Möblierung
 richtige gegen Schimmel 54
 Modernisierung
 Altbau 32, 544
 KfW-Fördermittel 34
 Aufzug 35
 Mieterhöhung 58
 energetische 103
 der Heizkostenerfassung 111
 Heizungsanlage, Mieter 114
 Eigentümerwechsel 114
 gesundes und barrierefreies Woh-
 nen 484–494
 mit Bausparvertrag 543
 DIN-Normen einhalten 570
 Kostenerstattung Mieter 570

Moos
 Entfernung 144
 München
 Gedanken von Josef Schmid 55
 Stadtrat Marian Offman 57
 Feuerbeschau 155
 Haus- und Musikkärmverord-
 nung 160
 Werbung am Baugerüst 178, 181
 Erhaltungssatzungsgebiete 254
 Zweckentfremdungssatzung 288,
 347
 Wohnungsmarkt 340
 neue Stellplatzsatzung 522
 Mietspiegel 619
 Räum- und Streupflicht 625
 Geschichtswerkstatt Neuhaus-
 sen 636
 s.a. Hausbank München

Nachbar
 Baumschutzverordnung 168
 Haftung für Brand 588
 Nachforderung s. Nachzahlung
 Nachlass
 Verwaltung einer Immobilie 120
 Auslandsberührung 176
 s.a. Erbschaftsteuer
 Nachtspeicherheizungen
 Förderprogramm 584
 Namensregister 2007 online 4
 Nasszelle s. Bad
 Nebenkosten s. Betriebskosten
 Neffe
 Eigenbedarf? 346
 Neuhauser Werkstatt-Nachrichten 636
 Niedrigenergiehaus
 Altbauanierung 32
 als Fertighaus 36
 neue HeizkostenVO 628
 Nießbrauch
 lebzeitige Übergabe 6
 Werbungskosten 20
 Schenkung Scheidung 253
 Eigenbedarfskündigung 292
 Schenkung an Minderjährige 426
 Rücktrittsrechte 467
 Privatvermögen in GmbH&Co.
 KG 581
 Nutzfläche, Betriebskostenverteil-
 ung 111
 Nutzung
 unzulässige einer Wohnung 113
 Garten durch Mieter 293
 s.a. Gemischte Nutzung

Ofen
 Kamin-, Kachel- 38, 86, 546
 Speckstein- 86
 s.a. Heizung
 Öffentlich geförderter Wohnraum

s. Sozialer Wohnungsbau
 Öffentlichkeitsarbeit
 H+G München 227–231
 Ökologisches Bauen und Wohnen 264
 Ordentliche Kündigung s. Kündigung
 Österreich
 keine Erbschaftsteuer mehr 453

Parabolantenne s. Satellitenempfang
 Parkett 140, 545
 s.a. Bodenbelag
 Parkplatz
 neue Satzung in München 522
 s.a. Stellplatz
 Passivhaus s. Niedrigenergiehaus
 Pavillon
 im gemieteten Garten 293
 Pfändbarkeit
 von Mietkautionen 14
 dingliches Wohnrecht 237
 einstweilige Verfügung 293
 Pflegeperson
 Kündigung für 60
 Pflichtteil
 Schenkungen 65, 177
 neues Gesetz 349
 Pflichtteilergänzungsanspruch
 Lebensversicherung im Erbfall 518
 Photovoltaik s. Solarenergie
 Planung
 Bad 80
 Garten 204
 Finanzen 546
 Bau- und Wohntrends 656
 Postzugang s. Zugang
 Postzustellung
 Betriebskostenabrechnung 111
 Zugangszeitpunkt 163
 Überlassung von Schlüsseln 293
 Präzisierungslast des Vermieters
 Zwangsvollstreckung 408
 Preisentwicklung
 Bruttokaltmiete 515
 Mietspiegel München 619
 Preisindex-Übersicht in jeder Ausgabe
 neues Basisjahr 2005 233
 Pressekonferenz Landesverbands-
 tag 286
 Pressewesen
 H+G München 227–231
 Private Altersvorsorge
 Bau- und Wohntrends 656
 Privathaftpflichtversicherung s. Haft-
 pflichtversicherung
 Privatvermögen
 in GmbH&Co.KG 580, 620
 Provision
 Makler 292
 Putz
 Mineralputze 206
 Fassade 320, 325
 Innenraum 544

Quotenklausel
 Schönheitsreparatur 234

Radiatorheizung s. Heizung
 Rasen
 in Wohnungseigentümergein-
 schaft 575
 Ratgeber Heim&Garten in fast jeder
 Ausgabe
 Rauchen in der Mietwohnung 162
 Rauchmelder 72, 128, 209, 262, 319,
 371, 431, 530, 597, 658
 Betriebskosten 344
 Raumgestaltung 136–143, 542–548
 Raumklima
 Innenputz 487
 Räumpflicht
 Haftung des WEG-Verwalters 118
 Sturz auf vereister Treppe 125
 von Eigentümer und Mieter 625
 Haftpflichtversicherung 626
 Räumung
 Klage ohne Schonfrist 60
 Kündigung, Frist 115
 Klage gegen Lebensgefährten? 407
 Gericht muss Schutz prüfen 408
 Kombinierte Klage 629
 s.a. Kündigungssperrfrist
 Realteilung
 Reihenhauser Umwandlung 406
 Rechtsabteilung H+G München
 Tätigkeitsbericht 219–224
 neue Mitarbeiterin 620
 Rechtsmittel
 des Mieters gegen Abmahnung 163

- Regelanrechnung
Wohnflächenberechnung 413
- Regenwasser
Speicher 322
- Regressschutz des Mieters
Glatteisunfall 626
- Reihenhaus
Balkon (WEG) 241
Realteilung Kündigung 406
- Renovierung
Altbau 264
s.a. Modernisierung
s.a. Sanierung
s.a. Schönheitsreparaturen
- Renovierungskosten
Schönheitsreparaturklausel 3
- Rentenbezugsmittelteilung 252
- Reparaturkosten s. Instandsetzung
- Rettungsweg
Feuerbeschau 158
- Risikobegrenzungsgesetz
Kreditverkäufe 567
- Rolläden
- Rollos für Innenraum 137
Einbau durch Mieter 167
automatische Steuerung 601
fürs Dachfenster 663
- Rückauflassungsvormerkung 467
- Rückgabe Mieträume s. Mietende
- Rückstand mit der Miete s. Zahlungsverzug
- Rückstausicherung 206
- Rücktrittsrecht
Vermögensübergabe an Kinder 467
- Ruhestörung s. Lärm
- S**anierung
Altbau 32
Einkünftezielungsabsicht 427
energetische 471, 484
nachträglicher Herstellungsaufwand 583
s.a. Modernisierung
- Sanitärbereich s. Bad
- Satellitenempfang
oder Kabelanschluss 10
Religion des Mieters 115
Gleichbehandlungsgrundsatz 164
Ausländischer WEG-Bewohner 573
- Schadensersatz
Hausverwalter 59, 571
WEG-Verwalter 116, 572
Sturz auf vereister Treppe 125
exzessives Rauchen 162
ungewöhnliche Anstriche 162
Zwischenvermietung 166
Videoüberwachung in WEG 240
Fogging 411, 462
unrechtmäßige Vollstreckung 568
vernachlässigter Winterdienst 626
- Schadlingsbekämpfung 88
- Schall
s. Lärm
s. Trittschall
- Schalldämmung
Doppelhaus 114
Kostenübernahme WEG 119
- Schaltzentrale für Elektroinstallation 143
- Scheidung
Immobilien-schenkung 253
Heilung missglückter Erb-rechtsregelungen 294
Immobilie bei Trennung (Buch) 479
Lebensversicherung im Erbfall 516
s.a. Ehepartner
- Schenkung
Erbrechtsreform 6
Pflichtteil 65
Nießbrauch Scheidung 253
Heilung missglückter Regelungen 294
neues Erb- und Pflichtteilsrecht 349
Schuldzinsenabzug 425
Rücktrittsrecht 467
- Schenkungsteuer
Bewertung 419
in Österreich abgeschafft 453
s.a. Erbschaftsteuer
- Schiebeläden 324
- Schiebe-Tür 39
- Schiefer
Dacheindeckung 382
- Schimmel 485
Schutz durch Farbe 37
Was tun bei Schäden? 51
Nachweisverfahren 53
s.a. Fogging
- Schließanlage
Einbruchsicherung 35
funkgesteuerte 603
- Schlüssel
für Briefzusteller 293
Funkschlüssel 603
- Schonfrist
Räumungsklage ohne S. 60
s.a. Frist
- Schönheitsreparaturen
Kommentar Stürzer 3
isolierte Endrenovierungsklausel 58
Haftung Hausverwalter 59
exzessiver Raucher 162
ungewöhnliche Anstriche 162
Abgeltungsklausel 234
flexible Endrenovierungsklausel 346
Zuschlag zur Miete 405
s.a. Endrenovierung
s.a. Klausel Mietvertrag
- Schornsteinfeger
Kehr- und Überprüfungsgebühren-verordnung 131
- Schriftform
Testament 18
- Schuldbeitritt
oder Bürgschaft, Rechtswirkung 512
- Schulden s. Zahlungsverzug
- Schuldzinsenabzug
Einkünftezielungsabsicht 20
gemischt genutzter Grundbesitz 425
Wohnung verschenkt 425
Angehörigendarlehen 427
ererbtes Grundstück 521
abgelehnte Bebauung 521
Abgeltungssteuer 640
- Schweigen
Untervermietung 166
- Selbstauskunft
Mietschulden 407
Angaben des Arbeitgebers 571
- Selbstnutzung s. Eigennutzung
- Seminareinladung
H+G München in fast jeder Ausgabe sowie
Landesverband 74, 257, 309, 429, 478, 527, 643
- Seminarrückblick
Landesverband 130, 201, 307, 528, 529, 644
- Senioren
altersgerechter Umbau 485
- Sicherheit am/im Haus
zentrale Steuerung 143
- Sicherheitsleistung
alternative, Mietkaution 14
s.a. Bürgschaft
s.a. Kautio
- Sicherungsmaßnahmen
durch Mieter 167
- Solarenergie
Fertighaus 36
Dachfenster 269
auf dem Dach 378
neue Heizkostenverordnung 434
Photovoltaikanlage, Vorsteuer 520
Stromerzeugung auf dem Dach 611
Öl-Brennwertheizung 663
- Solvenz
Auskunft des Arbeitgebers 571
- Sonderausgaben
Versorgungsleistungen 251
- Sondereigentum
Abgrenzung 576
s.a. Wohnungseigentümergeinschaft
- Sonderkündigungsrecht
Kreditverkauf 101
für juristische Person 292
s.a. Kündigung
- Sonnenenergie s. Solarenergie
- Sonnenschutz
für Innenraum 137
s.a. Markise
- Sozialer Wohnungsbau
Sonderkündigung GmbH 292
- Spanndecke 545
- Spanner
Vermieter, Kündigung 12
- Sparereibetrag
Abgeltungssteuer 637
- Spatzenhirn
Beleidigung Vermieter 569
- Specksteinofen 86
- Spende
Einkommensteuererklärung 187
- an BISS e.V. 624
- Spülbecken 142
- Staatsangehörigkeitsprinzip
Erbfall 175
- Stadtwerke
Rechnung weiterleiten (Betriebskosten) 344
- Staffelmiete
Kündigung 13
- Stellplatz
Ablöse, Bauordnung 16
neue Satzung in München 522
- Sterbetafel
Ablösungsbetrag Erbschaftsteuer 419
- Steuer
Umlage als Betriebskosten 168
- Steuererleichterungen
energetische Sanierung 471
- Straßenausbaubeiträge
Buchtipps 431
- Straßenbauarbeiten
Kündigung Ladenmieter 290
- Streupflicht
Haftung des WEG-Verwalters 118
Sturz auf vereister Treppe 125
von Eigentümer und Mieter 625
Haftpflichtversicherung 626
- Strom s. Elektroinstallation
- Stuck
Innenraumgestaltung 137
- Sturmschaden
Dachwartung 273
- Subsidiaritätsprinzip
Zweckentfremdungssatzung 289
- T**apete
Innenraumgestaltung 137
- Technische Beratung
H+G München 156, 341, 512
- Teileinkünfteverfahren
Unternehmensteuergesetz 246
- Teilungsanordnung
Nachlassimmobilie 123
- Teppich
Innenraumgestaltung 137
- Terrasse
Glasdachsystem 207
Betonbodenplatten 324
bauliche Änderung WEG 458
- Testament
Fehler bei Abfassung 17
Vollstreckung Nachlassimmobilie 123
Heilung missglückter Regelungen 295
neues Erb- und Pflichtteilsrecht 349
Buchtipps 643
- Tierhaltung
Klausel Mietvertrag 58
- Titanzink
Dach aus Titanzink 550
- Toilette
Ermächtigung zur Modernisierung 114
- Tore
Garage 329
und Zäune 329
- Trennung s. Scheidung
- Treppe
Faltwerktreppe 384
barrierefrei 635
- Trinkwasser
Check 85
Leitungssystem 494
- Trittschall
Kostenübernahme WEG 119
- Türen
zum Schieben 39
aus Glas 39
Farbklausel Endrenovierung 569
Alarmsystem 600
feuerhemmend 601
- Türschließanlage
einbruchsichere 35
- Ü**bergabe der Wohnung
s. Mietende
s. Schenkung
- Überschussprognose
verbilligte Vermietung 190
- Überschwemmung
s. Hochwasser
- Umbasierung
Verbraucherpreisindex 233
- Umbau 264–269
Umlage s. Betriebskosten
- Umlageausfallwagnis
Klausel Mietvertrag 292
- Umlageschlüssel 167
s.a. Betriebskosten
s.a. Verteilerschlüssel
- Umsatzsteuer
Photovoltaikanlage 520
- Umwandlung
Mietshaus in Eigentumswohnungen 237
Realteilung Reihenhaus 406
nachträglicher Herstellungsaufwand 583
- Unentgeltlichkeit s. Schenkung
- Untermieter
Zustellung an U. 235
- Unternehmensnachfolge
Erbschaftsteuer 563
- Unternehmensteuere reformgesetz 246, 637
- Unternehmereigenschaft
Photovoltaikanlage 520
- Unterschrift s. Schriftform
- Untervermietung
Schweigen als Ablehnung? 166
- V**DIV Verband der Immobilienverwalter
Mietrechtssymposium 5
- Veräußerungsabsicht
gewerblicher Grundstückshandel 301
- Verbandstag Haus & Grund Bayern s. Landesverbandstag
- Verbilligte Wohnungsüberlassung s. Gefälligkeitsmiete
- Verbraucherpreise
Indexberechnung 233
Mietspiegel München 619
- Verbraucherverträge
VOB/B in V. 464
WEG mit Verwalter 572
Forderungssicherungsgesetz 633
- Verbrauchsanalyse
neue HeizkostenVO 627
- Verbrauchserfassung Heizung
Modernisierung, Duldungspflicht 111
Zähler notwendig 238
- Verbrauchserfassung Wasser
Eichpflicht Zähler 11
- Verbrauchsmessgeräte
Klausel im Vertrag 165
neue Heizkostenverordnung 434, 627
- Erläuterung Schwankungen 460
- Verbrauchsmessunternehmen 662
- Verbrauchsorientierter Energieausweis 103, 243
- Verein gründen und Führen (Buch) 361
s.a. Haus & Grund-Vereine
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen s. VOB/B
- Verjährung s. Frist
- Verkauf
einer Nachlassimmobilie 121
eines Kredits 99, 567
s.a. Eigentümerwechsel
- Verkehrssicherungspflicht
Winterdienst 625
- Verlustabzug
Einkommensteuererklärung 186
- Verluste aus Vermietung und Verpachtung
s. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
s.a. Werbungskostenüberschuss
- Verlustvortrag
nicht mehr vererblich 298
- Vermieter
Kommanditgesellschaft, Eigenbedarf 12
s.a. Mietrecht usw.
- Verpfändung Kautio 14
- Versammlung s. Wohnungseigentü-merversammlung
- Verschonungsregelungen
Erbschaftsteuer 564, 620
- Verschulden, grobes
Haftung des WEG-Verwalters 116
- Versicherungen s. die jeweilige Versicherungsart
- Versorgungssperre
nach Mietende 63
- Versteigerung s. Zwangsversteigerung
- Verteilerschlüssel
Heizkosten 111, 434
Änderung 239, 409
unverständlich 409
Wohnfläche als V. 412
- Vertrag s. Mietvertrag, Kaufvertrag usw.

- Vertragsstrafe
 Gaststätte 290
 Verpflichtung unwirksam 570
 Vertretung WEG-Verwalter
 Haftung 118
 Sturz auf vereister Treppe 125
 Verwalter
 Schadenersatz Schönheitsreparatur-
 klausel 59
 Haftung 116
 Vermietung Ferienwohnung 235
 Betriebskosten pauschal 408
 Betretungsrecht 458, 508
 Entlastung WEG 510
 Haftung Mietvertrag 571
 und Hausmeister 660
 Verwaltervertrag 572
 Verwaltung
 einer Nachlassimmobilie 120
 Verwaltungskosten
 Gewerbe-Formularmietvertrag 410
 Verzug s. Zahlungsverzug
 Videokamera
 WEG, Schadenersatz 240
 Viessmann
 Heizungsmodernisierung 24
 VOB/B
 in Verbraucherverträgen 464
 Forderungssicherungsgesetz 633
 Vollmacht
 Klausel im Mietvertrag 164
 Ermächtigung zur Kündigung 512
 s.a. Ermächtigung
 Vorauszahlung
 Betriebskosten 110
 Miete 234
 Mangelbeseitigung 411
 Vorsorgeaufwendungen
 Einkommensteuererklärung 186
 Vorsteuerabzug
 Photovoltaikanlage 520
 Vorwegabzug
 Betriebskosten 63
 Vorweggenommene Vermögensüber-
 tragung s. Erbschaftsteuer
- W**and
 Einrichtungstipps 542
 Außenwandexperten 550
 Wärmedämmung
 Innenraum, Ummöblierung 11
 Altbausanierung 32
 Fertighaus 36
 Fassade 320, 323, 325, 327
 Keller 546
 Wärmepumpe 661
 Wärmeschutzverordnung
 s. Energieeinsparverordnung
 Warmwasser
 Durchlauferhitzer 659
 s.a. Heizung
 Wasser
 Verbrauch reduzieren 85
 Trinkwasser 85, 494
 Regenwassersammlung 322
 WEG s. Wohnungseigentümergein-
 schaft
 Werbung
 am Baugerüst 178, 181
 Werbungskosten
 Einkünfteerzielungsabsicht 20
 Nießbrauch 20
 Einkommensteuererklärung 191
 Bau- und Renovierungsausga-
 ben 265
 Abbruch und Selbstnutzung 299
 gemischt genutzter Grundbe-
 sitz 425
 Lebensversicherung 425
 Wohnung verschenkt 425
 Darlehen unter Angehörigen 427
 Grundstückshandel 520
 Drittaufwand 521
 geerbtes Grundstück 521
 Kapitalerträge 637
 Werklohn
 Leistungsverweigerungsrecht 174
 Forderungssicherungsgesetz 633
 Werkvertrag
 s. Handwerker
 s. VOB/B
 Wert s. Bewertung
 Whirlpool 87
 Winterdienst
 Pflichten 625
 Wintergarten 39, 438
 Wirtschaftlichkeitsgebot Betriebs-
 kosten
 Mietvertrag 64
 Hausmeisterkosten 168
 überhöhte Gebührenbescheide 168
 Wartung Rauchmelder 344
 Wirtschaftsgüter, geringfügige 247,
 251
 Wohnen, barrierefreies 354, 484, 635
 Wohnfläche
 Betriebskostenabrechnung 110
 Heizkostenabrechnung 111, 238
 Umlageschlüssel 167, 239
 als Verteilerschlüssel 412
 Wohnraum s. Innenraum
 Wohnraummiete s. Miete
 Wohnrecht
 Pfändung 237
 Ausübungshindernis 240
 Wohnsitzprinzip
 Erbfall 175
 Wohntrends 656
 Wohnungsbau
 Landtagswahl in Bayern 399
 Wohnungseigentum
 Buchtipp 200
 Neue Serie 455, 508, 574
 Wohnungseigentümergeinschaft
 Mieter, Betriebskostenabrech-
 nung 109
 Haftung des Verwalter 116
 Trittschall, Kostenverteilung 119
 Umwandlung von Mietshaus 237
 Videoüberwachung 240
 Reihenhaus Balkon 241
 Anfechtungsfrist Beschluss 414, 456
 Bauliche Änderung 456, 458
 Verwalterverträge 572
 Parabolantenne 573
 Buchtipp 596
 Forderungssicherungsgesetz 633
 s.a. Beschluss
 Wohnungseigentümersamm-
 lung 508
 Abstimmung 455
 Einberufung 509
 Eventualeinberufung 510
 s.a. Beschluss
 Wohnungseigentumsgesetz
 Seminar LV 130
 Landesverbandstag 286
 Wohnungsmarkt
 München 340
 Wohnungsmieten
 in München 619
 Wohnungsrecht s. Wohnrecht
 Wohnungsübergabe
 s.a. Mietende
 s.a. Schenkung
- Z**ahlungsfähigkeit
 Auskunft des Arbeitgebers 571
 Zahlungsverzug Mieter
 Mahngebühr 13
 durch Mietminderung 34
 Selbstauskunft neuer Mietver-
 trag 407
 Räumungsklage 629
 Zaun
 Holz 329
 Zeitraum s. Frist
 Ziegel
 Dach 382, 659
 Zimmerlautstärke 159
 s.a. Lärm
 Zimmerpflanzen
 Schädlinge 88
 Zinsschranke
 Einkommensteuergesetz 247
 Zisterne 322
 Zugang
 Betriebskostenabrechnung 111
 fristgebundenes Schreiben 163
 an Untermieter 235
 Ersatzzustellungsvertreter WEG 510
 barrierefreier 635
 Zugangskontrolle s. Einbruchsicherung
 Zugewinn
 Immobilienschenkung Schei-
 dung 253
 Zugewinnsgemeinschaft
 missglückte erbrechtliche Regelun-
 gen 294
 Zurückbehaltungsrecht Mieter
 Kautions 115
 Zuschlag zur Miete
 Schönheitsreparatur 405
 Zuschüsse zu Baumaßnahmen s.
 Förderprogramme
 Zustimmung eines Schriftstücks s.
 Zugang
 Zutritt zur Wohnung
 WEG-Verwalter 458
 Duldung WEG 508
 Mängelbesichtigung 571
 Zwangsgeld
 Eigenmacht des Vermieters 13
 Zwangsversteigerung
 Kündigung Mietvertrag 240
 Zwangsverwalter
 Betriebskosten 239
 Zwangsvollstreckung
 suizidgefährdeter Mieter 237
 Präzisierungslast des Vermie-
 ters 408
 unrechtmäßig, Schadenersatz 568
 Zweckentfremdung
 Bayerisches Gesetz 131
 neue Satzung für München 288,
 347
 Landtagswahl in Bayern 397
 Zweifamilienhaus
 Verkauf, Mieter gekündigt 13
 Zwischenabrechnung
 Umlage Betriebskosten 64
 Zwischenvermietung
 Schadenersatzansprüche 166