

# Jahresregister 2009

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 2009.

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- A**  
**Abbruch** s. Abriss  
**Abfallbeseitigung**  
 behördliche Anordnung, Wohnungszutritt 350  
**Abfindung**  
 Jahressteuergesetz 2009 263  
**Abgeltungsklausel**  
 Schönheitsreparatur 111  
**Abgleich, hydraulischer** 108  
**Abmahnung**  
 Kündigung Mietvertrag 451  
**Abnahmeprotokoll**  
 Endrenovierungsklausel 51  
**Abrechnung Betriebskosten**  
 s. Betriebskostenabrechnung  
**Abriss des Gebäudes**  
 Kündigungsgrund 63  
**Abschleppkosten**  
 Privatgrundstück 501  
**Absetzungen für Abnutzung AfA**  
 Steuererklärung 206, 266  
**Abstandszahlung**  
 Jahressteuergesetz 2009 263  
**Abstimmung s. Beschluss**  
**Abwasser**  
 Betriebskostenabrechnung 540  
**Abzugsfähigkeit s. Einkommensteuer,**  
 Werbungskosten usw.  
**AfA s. Absetzungen für Abnutzung**  
**AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen**  
 Klausel Mietminderung 5  
**Alarmanlage** 519  
**Allergie s. Gesundes Wohnen**  
**Altbaumodernisierung s. Modernisierung**  
**Alter**  
 Wohnen im Alter (Buch) 271  
 Mehrgenerationenhaus 567  
**Altersvorsorge**  
 Bauen als „Anlageform“ 34  
 Einkommensteuererklärung 207  
 Sonderausgabenabzug 265  
**Altmietvertrag**  
 Vorauszahlungspflicht 449  
**Anfangsrenovierung s. Schönheitsreparatur**  
**Anfechtung**  
 Mietvertrag 305  
**Angehörige**  
 Eigenbedarf für Schwager 448  
 Erbschaftsteuerebenen 553  
**Anschaffungskosten**  
 Blockheizkraftwerk 504  
**Anstrich**  
 Holzschutzlasur 574  
**Antenne s. Kabelanschluss**  
**Anwalt**  
 Kosten Kündigungsprozess 546  
**Arbeitsweg**  
 Pendlerpauschale 208  
**Architekt**  
 Honorarnachforderung 160  
 neue HOAI 314, 358, 404  
 endgültig Abrechnung 360  
**ARD-Ratgeber Heim&Garten in jeder**  
 Ausgabe  
**Armaturen**  
 Design 86  
**Auflagen, behördliche**  
 Baugenehmigung 315  
**Auflösende Bedingung**  
 Kündigungsausschluss 497  
**Aufwändungsersatz**  
 Mieter, Gewerberaum 6  
**Aufzug**  
 lohnende Investition 38  
 Betriebskosten 500, 540  
**Ausland**  
 Erbfall 406  
**Ausschluss**  
 von Ersatzansprüchen des Gewerbieters 6  
 s.a. Klausel
- Ausschlussfrist Betriebskostenabrechnung** 61  
**Gewerberaum** 352  
 s.a. Frist  
**Außenanlagen**  
 Beleuchtung 523, 574  
 Eismelder für Heizanlage 574  
 s.a. Garten  
 s.a. Hof  
**Außenanstrich**  
 Schönheitsreparatur 256  
**Außenwand s. Fassade**  
**Außergewöhnliche Belastungen**  
 Baumfällkosten 16  
**Aussteller Landesverbandstag** 320
- B**  
**Bad 80–86**  
 Design 80  
 Planer im Internet 81  
 Sanierung 84  
 barrierefrei 424  
**Badewanne** 84, 425  
**Balkon**  
 Trennwand WEG 107  
 richtiges Licht 187  
 Loggia in WEG 404  
**Bambus**  
 als Bodenbelag 190  
 richtig pflanzen 193  
**Bank s. Hausbank München**  
**Barkautions s. Kautions**  
**Barrierefreies Wohnen**  
 Bad 424  
**Bauarbeiten**  
 Mietminderung 62  
**Baudenkmal**  
 Erbschaftsteuerbefreiung 103  
**Baufinanzierung s. Finanzierung**  
**Baugenehmigung**  
 Erhaltungssatzung 315  
 Dachausbau 331  
**Bauherr**  
 Architekt Honorarnachforderung 160  
**Baukosten**  
 neue HOAI 314, 358, 404  
**Bauliche Änderung WEG**  
 Loggia 404  
 Mehrheitsbeschluss WEG 455  
**Baum**  
 Fällung, außergewöhnliche Belastung 16  
**Baumangel**  
 unwirksame Bauvertragsklausel 65  
 WEG, Haftung Verwalter 107  
**Baurecht**  
 Seminar LV 21, 127  
 Rechtsberatung H+G München 152  
 Erhaltungssatzung 315  
**Bausparen** 238  
 für energetische Sanierung 283, 474  
**Bautechnische Beratung**  
 H+G München 153  
 s.a. Finanzierung  
**Bauträgervertrag**  
 unwirksame Klauseln 65  
**Bauwirtschaft**  
 keine Hoffnung auf Besserung 568  
 zeigt Nehmerqualitäten 571  
**Bayerische Hausbesitzer-Versicherungsges. s. Hausbesitzer-Versicherung**  
**Bayerische Hausbesitzer-Zeitung**  
 Mitarbeit H+G München 159  
**Bebaute Grundstücke**  
 Bewertung 57, 60  
**Bedarfsausweis**  
 Verbrauchsdaten des Mieters 257  
**Bedarfsvorschau**  
 Eigenbedarf 8, 399, 544  
**Beendigung Mietvertrag**  
 s. Kündigung  
 s. Mietende  
 s. Mietvertrag  
 Befristung s. Frist
- Begrünung des Daches** 478  
**Behinderter**  
 Einkommensteuergesetz 207, 263  
**Belastung, außergewöhnliche**  
 Baumfällkosten 16  
**Beleidigung**  
 Abgrenzung zu freier Meinungsäußerung 8  
**Beleuchtung s. Licht**  
**Berliner Testament** 114  
 LV-Seminar 75, 180  
**Beschäftigung, haushaltsnahe** 100, 264  
**Beschluss WEG-Versammlung**  
 Instandhaltung/ -setzung 215  
 Inhaltliche Bestimmtheit 307  
 Modernisierung 308, 551  
 Lastschriftverfahren 403  
 Mehrheitsbeschluss, 453–455  
 Hausordnung 552  
 Anschluss an Kamin 552  
 s.a. Wohnungseigentümersversammlung  
**Beschwer**  
 Wert, unwirksame Kündigung 496  
**Besichtigung s. Betretungsrecht**  
**Besitzrecht**  
 Zwangsräumung 213  
 eigenmächtige Räumung 351  
**Beton**  
 Bodenplatten 188, 285  
 Zaun 286  
**Betretungsrecht**  
 behördliche Anordnung wegen Mülls 350  
 Formalklausel 400  
**Betriebsausgaben**  
 Abzug der Gewerbesteuer 205  
 Blockheizkraftwerk 504  
**Betriebskosten**  
 Änderung Mietvertrag 7  
 preisgebundene Wohnungen 7  
 Treppenhausreinigung 62  
 Rechtsberatung H+G München 148  
 Vertragsänderung durch Untätigkeit 210  
 Insolvenz des Mieters 211  
 Gartenpflege 211  
 Versicherungsprämien 258  
 Buchtipps 323, 415  
 "kick-back" 450  
 vermietete Eigentumswohnung 451  
 Leasingkosten 500  
 Aufzugskosten 500  
 nicht umgelegte Versicherungsprämie 500  
 Umlage nach Köpfen 545  
 Anfechtung bei Geschäftsräumen 545  
 s.a. Heizkosten  
**Betriebskostenabrechnung**  
 Zustellung per Post zu spät 61  
 Buchtipps 127  
 fristgemäß aber fehlerhaft 210  
 bis Jahresende! 539  
 verspätet, Haftung Kurier 546  
**Bevollmächtigung s. Ermächtigung**  
**Beweislast**  
 Zustellung Betriebskosten 61  
 Kautionszahlung 62  
 Mietausfall nach Kündigung 305  
 Schimmelschäden 450  
 Winterdienst 542  
**Bewertung**  
 neue Erbschaft- und Schenkungssteuer 56, 60, 555  
 Beratung Haus & Grund München 101  
**BGB-Gesellschaft**  
 Eigenbedarf 494  
**Blockheizkraftwerke**  
 steuerliche Aspekte 502  
**Bodenbelag**  
 Terrasse 186, 187, 190, 285  
 aus Holz 190, 427
- Bodenheizung s. Fußbodenheizung**  
**Bodenrichtwert**  
 neue Erbschaft- und Schenkungssteuer 57, 60  
**Brandschutz**  
 Fassadenputz 524  
**Breitbandkabel s. Kabelanschluss**  
**Brennwerttechnik s. Heizung**  
**Brief s. Zugang**  
**Buchtipps** 13, 20, 34, 76, 127, 178, 216, 222, 231, 261, 271, 310, 323, 355, 364, 404, 405, 415, 428, 455, 463, 510, 540, 552, 556  
**Bundesverdienstkreuz**  
 für Fritz Hammerl 398  
**Bürgerschaft**  
 unwirksame Bauvertragsklausel 65  
 s.a. Kautions  
**Bürokratie**  
 Abbaugesetz 264
- C**  
**Carport** 190  
**Checkliste**  
 Frühjahr 192  
 Convocat 208
- D**  
**Dach 330–335**  
 Frühjahrs-Check 192  
 Herbst-Check 530  
**Dachbegrünung** 478  
**Dachdämmung** 240, 331, 335  
**Dachdecker**  
 Schwarzarbeit 290  
**Dachfenster**  
 mit automatischer Lüftung 37  
 mit Mini-Balkon 332  
 leichte Reinigung 479  
**Dachgeschoss**  
 Energieeinsparverordnung 261  
 Dachgeschossausbau 330  
**Dachlawinen**  
 Haftung 113  
**Dachrinnen**  
 Regenwasser sammeln 290  
**Dachsanierung**  
 dubiose Angebote 430  
**Dachschaden**  
 Kontroll- und Mangelanzeigepflicht 306  
**Dachschiefer** 240  
**Dachterrasse**  
 Betriebskostenabrechnung 540  
**Dachziegel**  
 verbotene Preisabsprache 299  
**Dämmung**  
 Energieeinsparverordnung 261  
 s.a. Schalldämmung  
 s.a. Wärmedämmung  
**Darlegungslast s. Beweislast**  
**Decke**  
 Klimadecke 378  
**Degressive Abschreibung**  
 Einkommensteuererklärung 206, 266  
 s.a. Absetzungen für Abnutzung  
**Denkmal**  
 Erbschaftsteuerbefreiung 103  
**Denkmalpreis Hypo-Kulturstiftung** 413, 463  
**Denkmalschutz**  
 Landesdenkmalrat 125  
**Design**  
 Bad 80  
 Armaturen 86  
**Dienstleistungen**  
 Einkommensteuerbonus 99  
 s.a. haushaltsnahe Beschäftigung  
**Dingliches Wohnrecht**  
 Mieter, Umzug ins Pflegeheim 400  
**Doppelhaus** 568  
**Drei-Objekt-Grenze, Grundstückshandel** 18  
**Dübel**  
 Befestigung der Außendämmung 285

- Durchlauferhitzer 86  
Dusche 83, 85, 425
- E**hepartner  
Erbchaftsteuerreform 101  
Berliner Testament 114  
Sonderausgaben 204  
Zusammenveranlagung 204  
Unklarheit Mietvertrag 257  
Scheidung, Zuweisung der Mietwohnung 456, 548, 550  
s.a. Lebensgemeinschaft, nichteheliche  
s.a. Scheidung
- Eigenbedarf  
Bedarfvorschau 8, 399, 544  
Kündigungssperrfrist 162, 494  
für Schwager 448  
vorgetäuscht, Schadenersatz 496  
s.a. Kündigung Mietvertrag
- Eigenheimrentengesetz 265
- Eigentümergeinschaft s. Wohnungseigentümergeinschaft
- Eigentümersammlung s. Wohnungseigentümersammlung
- Eigentümerwechsel  
Nutzungsrechte des Mieters 8  
Kündigung des Mieters bei Zahlungsverzug 544
- Eigentumswohnung  
Kauf 446
- Einbauküche  
Entnahme bei Mietende 258
- Einbruchsicherung 518–523  
Türschließenanlage 519
- Einfamilienhaus  
Mieterhöhung Mietspiegel 63
- Einkommensteuer  
haushaltsnahe Leistungen 99, 208  
Rechtsberatung H+G München 151  
Vorauszahlung 208  
Jahressteuergesetz 2009 263  
Steuerpolitik in der Krise 395
- Einkommensteuererklärung  
2008 204–209
- Einkunftserzielungsabsicht  
geschlossener Immobilienfonds 18  
Ferienwohnung 217  
Stromeinspeisung 502
- Einkunftsgrenze  
Zweitwohnungsteuer 300
- Einschreiben  
Nachweis Zugang 10
- Einspruchsfrist s. Frist
- Einwurf-Einschreiben  
Nachweis Zugang 10
- Elektroinstallation  
Prüfpflicht des Vermieters 5  
Renovieren 473
- Elektronische Steuererklärung 265
- Eltern s. Kind
- E-Mail  
Berufung 352
- Endrenovierung  
Abrede im Übergabeprotokoll 51  
Ersatzanspruch bei unwirksamer Klausel 348  
Geschäftsraummietverhältnis 448  
s.a. Schönheitsreparatur
- Energetische Sanierung  
lohnt sich 41  
Mietrechtsänderung 113  
Stadt München 253  
mit Bausparen 283  
Dachdämmung 335
- Energieausweis  
Verbrauchsdaten des Mieters 257
- Energieberatung  
H+G München 71, 150, 153
- Energieeinsparung  
Modernisierungsmieterhöhung 63  
Rechtsberatung H+G München 150  
neue Regelung für Altbau 566
- Energieeinsparverordnung  
hydraulischer Abgleich 109  
EnEV 2009 259, 443, 566  
Dachsanieierung 290
- Energiesparen  
Stromverbrauch senken 135  
Modernisierung 235  
mit Heizungsmodernisierung 375
- Energieversorgung  
neue Technologien, Steuer 502
- Erbfall  
mit Auslandsberührung 406
- Erbfolge, gesetzliche  
Berliner Testament 114
- Erbrechtsreform 356  
Seminar LV 21
- Steuerpolitik in der Krise 398  
s.a. Erbschaftsteuer
- Erbschaftsteuer  
Neuregelungen 54, 100  
nichteheliche Lebensgemeinschaft 68  
Immobilienbewertung 101  
Rechtsberatung H+G München 151  
Buchtipps 364  
Änderung im Wachstumsbeschleunigungsgesetz 553  
s.a. Erbrechtsreform
- Erbschein  
bei Auslandsbezug 407
- Erfassung von Energieverbrauch s. Verbrauchserfassung
- Erhaltungssatzung 315
- Ermächtigung  
WEG-Verwalter, Sonderumlage 64  
s.a. Vollmacht
- Erschließungsbeiträge  
LV-Seminar 462
- Erstwohnsitz  
Kind im Elternhaus 18
- Ertragsausfall  
Grundsteuererlass 112
- Ertragswertverfahren  
Grundstücksbewertung 59
- Erwerb s. Kaufvertrag
- F**achgerechte Ausführung  
Schönheitsreparatur 348
- Fahrstuhl s. Aufzug
- Fälligkeit s. Frist
- Familienheim  
Erbchaft-, Schenkungsteuer 103
- Familienrecht  
gesetzliche Änderungen 456
- Farben  
Holzschutzlasur 574
- Farbwahl  
Schönheitsreparatur 256, 492
- Fassade 280–285  
Frühjahrs-Check 192  
Dübel für Außendämmung 285  
energetische Sanierung 572  
mineralische Putze 572
- Fehlerhafte Betriebskostenabrechnung 210
- Fehlleistung s. Mangel
- Fenster  
Dachfenster 37, 332, 479  
sanierte Holzfenster 137, 292  
Wärmeschutzfenster 377
- Einbruchsicherung 519
- Ferienwohnung  
Einkunftserzielungsabsicht 217  
im Ausland, Erbfall 406
- Fernsehempfang s. Kabelanschluss
- Fernwärme  
Modernisierungsmieterhöhung 63
- Fertighaus  
Wohnkonzept der Zukunft 35
- Feuchtigkeit s. Schimmel
- Feuerschutz  
Fassadenputz 524
- Feuerstättenschau  
Energieeinsparverordnung 261
- Finanzierung  
solide Immobilienfinanzierung 238  
Gebrauchtimmobilen 568  
s.a. Bausparen  
s.a. Förderprogramme
- Flachdach  
Kontroll- und Mangelanzeigepflicht 306
- Flächenangabe s. Wohnfläche
- Fliesen  
neobarocke fürs Bad 82
- Förderprogramme  
Heizungsmodernisierung 33, 374, 381  
energetische Sanierung 37, 572  
Stadt München 69  
Hydraulischer Abgleich 109  
Modernisierung 235  
Riester-Bausparen 238  
Wärmedämmung 282  
Renovieren 473  
Blockheizkraftwerk 502
- Formerfordernis  
Kündigungsverzicht 165
- Formularmietvertrag  
Schönheitsreparaturklausel 256  
Kündigungsverzicht 304, 497  
s.a. Klausel Mietvertrag  
s.a. Schönheitsreparatur
- Foto  
von Privatsauna in WEG 552
- Fotovoltaik  
steuerliche Aspekte 502  
s.a. Solarenergie
- Freibeträge  
Erbchaftsteuerreform 101
- Freizeit und Garten in jeder Ausgabe
- Frist  
Kautionszahlung 6, 62  
Wahlrecht Schenkungsteuer 56  
Betriebskostenabrechnung 61, 210, 539  
Kündigungsverzicht 165  
Lohnsteuerausgleich 208  
Schönheitsreparatur 256  
Betriebskosten Gewerberaum 352  
erbrechtliche Ansprüche 357  
Kündigung Mietvertrag 451  
Räumung, Zwangsvollstreckung 546  
Behaltensfrist Vermögensübertragung 553  
s.a. Kündigungssperrfrist
- Fristenplan 51  
s.a. Schönheitsreparatur
- Fristlose Kündigung s. Kündigung
- Frühjahrs-Check 192
- Funk-Wärmemessung 570
- Fußbodenheizung 376  
Sanierung 578
- G**arage  
Haftung für Schaden am Auto 306  
Zufahrt, Winterdienst 542, 547
- Garten 184–190  
Möbel 186  
Bodenplatten aus Beton 285  
Gartentipps in jeder Ausgabe  
Gäste-WC 82, 86  
Gebäudeabschreibung s. Absetzungen  
für Abnutzung
- Gebäude-Energiepass  
Verbrauchsdaten des Mieters 257
- Gebäudesanierung  
s.a. Modernisierung, Sanierung
- Gebäudeversicherung  
Versicherungsschutz rund ums Haus 520
- Gebühren, kommunale  
Zweitwohnungsteuer 300
- Geländer  
fehlt, Kündigung 401
- Gemeinde s. Kommune
- Gemeinschaftseigentum WEG s. Wohnungseigentümergeinschaft
- Gemischte Nutzung  
Vorsteuerabzug 14
- Genehmigung, Bau-  
Erhaltungssatzung 315
- Geräuschimmission s. Lärm
- Geschäftsbericht  
Haus + Grund München 147–159
- Geschäftsgebäudeversicherung 165, 213
- Geschäftsraum  
s. Gewerbemietvertrag  
s. Gewerberaum
- Geschäftszeiten der Vereine in jeder Ausgabe
- Gesundes Wohnen 424–428  
Innenputz 83, 428
- Gesundheitsförderung, betriebliche  
Einkommensteuererklärung 204
- Gesundheitsgefahr  
Baumfällkosten 16  
fehlendes Geländer 401
- Gesundheitsvorsorge  
Jahressteuergesetz 2009 263
- Gewährleistung  
s.a. Haftung  
s.a. Mangel
- Gewerbe  
Photovoltaik, Blockheizkraftwerk 502
- Gewerbemietvertrag  
Umlage von Verwaltungskosten 6  
Ersatzansprüche des Vermieters 6  
Kautions 6  
Teppichbodenreinigung 110  
Rechtsberatung H+G München 150  
Kündigung Zweifamilienhaus 162  
Mierrückstand 164  
LV-Seminar 365, 462  
Endrenovierung 448  
Versorgungssperre nach Kündigung 491  
Anfechtung von Betriebskosten 545
- Gewerberaum  
als Wohnung, Mieterschutz 111  
Betriebskosten, Ausschlussfrist 352
- in Wohnungseigentümergeinschaft 402  
bei Wohnungsmietvertrag 498
- Gewerbesteuer  
Abzug als Betriebsausgabe entfällt 205  
Photovoltaik, Blockheizkraftwerk 502
- Gewerbliche Tätigkeit  
Grundstückshandel 18
- Gewinnerzielungsabsicht  
Blockheizkraftwerk 503
- Gipsplattensystem zur Schalldämmung 481
- Glasversicherung 520
- Grundbuch  
Mieterkündigung bei Eigentümerwechsel 544
- Grunderwerbsteuer  
Bewertungsgesetz 56
- Grundsteuer  
Bewertungsgesetz 56  
Wohnungsleerstand 112
- Grundstück  
privates, Abschleppkosten 501
- Grundstücksbewertung  
neue Erbschaftsteuer 54  
neue Bodenrichtwerte 60
- Grundstückshandel, gewerblicher  
mehr als drei Objekte 18
- Grundstücksschenkung  
neue Schenkungsteuer 54
- Grußworte LV-Tag 168, 169
- H**aftpflichtversicherung  
Dachlawinen 113  
für Haus- und Grundbesitzer 405, 505, 520  
Winterdienst 542
- Haftung  
mangelhaftes Parkett 9  
Rauchmelder Fehlalarm 9  
Dachlawinen 113  
unterlassene Mängelanzeige 306  
Schaden an Auto in Garage 306  
Schönheitsreparatur, unwirksame Klausel 348  
nicht umgelegte Versicherungsprämie 500  
neuer Mieter für Vormieter 544  
Kurier, verspätete Zustellung 546  
Scheidung der Mieter 549  
s.a. Schadenersatz
- Handlauf  
fehlt, Kündigung 401
- Handwerkerleistungen  
Einkommensteuererklärung 99, 266
- Härtefallregelungen  
Zweitwohnungsteuer 300
- Haus & Grund Bayern s. Landesverband
- Haus & Grund Deutschland  
München Verein des Jahres 347  
Mestmäcker Rechnungsprüfer 365
- Haus & Grund...  
Ammersee-West 512  
Ansbach 512  
Aschaffenburg 23, 557  
Augsburg 366  
Bad Reichenhall 24, 465  
Bad Rodach 323  
Bamberg 128, 557  
Bayreuth 558  
Burghausen 558  
Deggendorf 225  
Dingolfing 25, 275  
Eichstätt 25  
Forchheim 77  
Freilassing 367  
Freising 26, 226, 559  
Fürstenfeldbruck 324  
Fürth 416  
Füssen 26  
Garmisch-Partenkirchen 276, 419  
Gröbenzell u.a. 420  
Günzburg u.a. 27  
Hersbruck 28, 276  
Hof 365  
Holzkirchen 466  
Illertissen 228  
Kaufbeuren 228  
Kempten 182, 559  
Kiefersfelden s. Oberes Inntal  
Landsberg 514  
Laufen/Traunreut 277, 560  
Lindau 467, 562  
Lindenberg 128, 228  
Lohr am Main 327  
Marktheidenfeld 514

- Memmingen 28 sowie Landesverbandstag  
 München-Allach/Untermenzing 229  
 Neuburg-Schrobenhausen 78  
 Oberes Inntal 29  
 Olching 368  
 Osterhofen 30, 369  
 Passau 563  
 Peißenberg 229, 420  
 Pfaffenhofen 30  
 Rosenheim 370  
 Schongau 231  
 Schönwald 469, 515  
 Schwandorf 128, 232, 372, 421, 471  
 Schweinfurt 327  
 Starnberg 329  
 Tegernseer Tal 278  
 Traunstein 279, 515  
 Treuchtlingen 422  
 Vilshofen 516  
 Waldsassen 564  
 Weilheim 372
- Haus + Grund München**  
 Seminare in fast jeder Ausgabe  
 130-jähriges Bestehen 3  
 neue Mitarbeiter Rechtsabteilung 3, 52  
 Münchner Mietspiegel 4  
 Energieberatung 71  
 Bewertung von Immobilien 101  
 Haftung bei Dachlawinen 113  
 Geschäftsbericht 2008 147–159  
 Geschäftsleitung 149  
 Jahreshauptversammlung 2009 149, 251–255  
 Jahreshauptversammlung 2008 153  
 Geschäftsstelle 153, 159  
 Zusammenarbeit Haus & Grund 159  
 erneut Verein des Jahres 347  
 Bundesverdienstkreuz für Hammerl 398  
 Hans Birkmeier gestorben 493
- Hausbank München**  
 Georg Winkler gestorben 53  
 Zusammenarbeit Haus+Grund München 159  
 easyCredit 303  
 Hans Birkmeier gestorben 493  
 Wettbewerb Kundenchampions 555
- Hausbesitzer-Versicherung**  
 Zusammenarbeit Haus+Grund München 159  
 Geschäftsgebäudeversicherung 165, 213  
 Mitgliederversammlung 257  
 Bilanz 361  
 Haftpflichtversicherung 405, 505
- Hausbesitzer-Zeitung**  
 Zusammenarbeit H+G München 159
- Hausgeld WEG 12**  
 Rückstände, Haftung 11
- Haushaltshilfe**  
 Einkommensteuer 100  
 Haushaltsnahe Beschäftigung 100  
 Einkommensteuer 264
- Haushaltsnahe Dienstleistungen**  
 Einkommensteuer 99, 208  
 Betriebskostenabrechnung 540
- Hausinstallation**  
 Umsatzsteuer Wasseranschluss 203, 444
- Hausordnung**  
 WEG 12  
 Buchtipps 355
- Hausratsverordnung**  
 aufgehoben 549
- Hausratsversicherung**  
 Versicherungsschutz rund ums Haus 520
- Hausreinigung**  
 WEG 12
- Hausprechanlagen** 239, 476  
 Hauskommunikation 37  
 mit Video 426  
 Haustüren 572
- Hausverwaltung s. Verwalter**  
 Heim&Garten, ARD-Ratgeber in jeder Ausgabe
- Heizen** 374–381  
 sparsam und wertbeständig 32  
 mit Strom 567  
 mit Holz 570
- Heizkosten**  
 WEG 13  
 Vorerfassung 162  
 Modernisierungspflicht 211  
 Leasingkosten keine Betriebskosten 500
- Heizung**  
 WEG 12
- Heizungsanlage**  
 Sanierung 32, 472  
 Kachelofen 40  
 hydraulischer Abgleich 108  
 Eismelder für Freiflächen 574
- Heizungsmodernisierung**  
 Fördermittel 33, 374, 381
- Herstellungskosten**  
 Blockheizkraftwerk 504
- HOAI Honorarordnung**  
 Architekt Nachforderung 160  
 neue Regelung 314, 358, 404
- Hochwasser**  
 Rückstausicherung 36
- Hof**  
 WEG 13  
 Gestaltungstipps 184
- Holz**  
 Terrassenboden 190  
 Fenster 137, 292  
 Parkettboden 427  
 Möbel 474  
 als Brennstoff 570  
 Schutzlasur 574
- Honorar**  
 Architekt Nachforderung 160  
 neue HOAI 314, 358, 404  
 Architekt Schlussabrechnung 360
- Hund**  
 Lärm durch Gebell 547
- Hydraulischer Abgleich** 108
- Hypo-Kulturstiftung, Denkmalpreis** 413, 463
- Immobilienfonds**  
 Einkünftezielungsabsicht 18
- Immobilienkauf**  
 Buchtipps 510
- Immobilienmarkt**  
 München 408  
 Nachfrage nach „Gebrauchten“ 568
- Immobilienübertragung s. Erbschaftsteuer**
- Immobilienverwalter**  
 Wettbewerb Kundenchampion 555  
 s.a. Verwalter
- Immobilienwirtschaft**  
 Buchtipps 231
- Index-Übersicht in jeder Ausgabe**  
 Individualansprüche der Wohnungseigentümer 307
- Ingenieure**  
 neue HOAI 314, 358, 404
- Inhaltliche Bestimmtheit**  
 von WEG-Beschlüssen 307
- Innenputz** 133  
 Bad 83
- Innenraum** 130–137  
 Trends 130
- Insolvenz des Mieters**  
 Betriebskosten 211  
 Kautions 212  
 s.a. Zahlungsverzug Mieter
- Insolvenz einer Wohnungseigentümergeinschaft** 307
- Instandhaltung**  
 Fassade 282  
 Wohnungseigentümergeinschaft 307, 309
- Instandhaltungspflicht WEG** 215, 309
- Instandsetzung**  
 Wohnungseigentümergeinschaft 307
- Instandsetzungspflicht WEG** 215
- Internet**  
 Badplanung 81
- Investition des Mieters**  
 Kostenerstattung bei Vermieterwechsel 496
- Jahreshauptversammlung H+G München**  
 Einladung 149  
 Bericht 251–255
- Jahresprimärenergiebedarf**  
 Energieeinsparverordnung 260
- Jahresregister 2008 online** 4
- Jahressteuergesetz 2009** 262
- Juristisches Forum Landesverbandstag** 321
- Juristische Person**  
 Wohnung als Geschäftsraum 111
- Kabelanschluss**  
 oder Parabolantenne 351  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 353
- Kachelofen** 375, 379
- Kalk**  
 Wandverputz 83, 428
- Kaltwasserzähler**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 353
- Kaminofen** 379
- Einbau in WEG, Beschluss** 552
- Kanal-Hausanschluss**  
 Rückstausicherung 36
- Kapitalanlage**  
 Kauf einer Eigentumswohnung 446
- Kartell**  
 bei Dachziegeln 299
- Kassenbericht**  
 H+G München 159
- Kaufvertrag**  
 unwirksame Klauseln 65  
 Eigentumswohnung 447  
 mangelnder Schallschutz 501
- Kautions**  
 Vereinbarung bei Geschäftsraum 6  
 gekündigter Mieter 10  
 Beweislast Zahlung 62  
 Verjährung 62  
 Rechtsberatung H+G München 150  
 verpfändetes Sparkonto 212  
 Sonderkautions für Parabolantenne 351  
 Anlage durch Zwangsverwalter 501  
 Rückzahlung 548  
 vor Schlüsselübergabe 548  
 s.a. Bürgschaft
- Keller**  
 Lichtschacht 286  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 353
- KfW s. Förderprogramme**
- Kick-back**  
 Betriebskosten 450
- Kind**  
 Freibeträge Erbschaftsteuer 101  
 Jahressteuergesetz 2009 264, 266
- Kinder**  
 Zweitwohnungsteuer 18
- Kinderspielplatz, Kinderwagen**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 353
- Klausel Baurägervertrag** 65
- Klausel Mietvertrag**  
 Endrenovierung 51, 110, 256  
 Abgeltungsklausel 111  
 Schönheitsreparatur 256, 348, 492  
 Besichtigungsrecht Vermieter 400  
 Betriebskosten 451  
 Mietgleitklausel 498  
 s.a. Formularmietvertrag
- Klausel Testament**  
 Wiederverheiratung 115
- Kleinreparaturen s. Schönheitsreparaturen**
- Klimamessgerät** 22, 87, 126, 224, 272, 325, 371, 414, 464, 510, 561
- Klimaschutz**  
 Mietrechtsänderung 113
- Kommunale Zweitwohnungsteuer**  
 Kind wohnt im Elternhaus 18  
 Härtefallregelungen 300
- Konjunkturprogramm der Bundesregierung** 266
- Kommentar Fahrenschnon** 395
- Konto**  
 gepfändet, Kautions 212
- Kontrollpflicht**  
 des Vermieters 5, 306
- Köpfe**  
 Betriebskostenumlage nach K. 545  
 Kostenverteilung s. Verteilerschlüssel
- Küche**  
 Trends 130  
 Einbauküche bei Mietende 258
- Kündigung Mietvertrag**  
 Schmähkritik oder Meinungsäußerung 8  
 trotzdem Kautionszahlung 10  
 geplanter Abriss 63  
 verspätete Übergabe 110  
 durch Nichtberechtigten 111  
 Zweifamilienhaus 163  
 Zahlungsverzug 164  
 Verzichtserklärung 165, 304, 497  
 Mietausfall, Beweislast 305  
 Zahlungsverzug, Nachzahlung 350  
 Zahlungsverzug, Verwirkung 399  
 fehlendes Gelände 401  
 falsche Wohnflächenangabe 401  
 Mietbehilfe 449  
 Abmahnung 451
- Versorgungssperre, Gewerberaum** 491
- Wert Beschwerdegegenstand** 496  
 nach falscher Selbstauskunft 543  
 bei Eigentümerwechsel 544  
 Anwaltskosten 546  
 s.a. Eigenbedarf  
 s.a. Mietende  
 s.a. Mietvertrag
- Kündigungsausschluss**  
 durch auflösende Bedingung 497
- Kündigungssperrfrist**  
 zusätzliche bei Umwandlung 162  
 Eigenbedarf von BGB-Gesellschaft 494
- Kündigungsverzicht**  
 Formerfordernis 165  
 individuell, formularmäßig 304  
 bei Studentenwohnung 497
- Kurier**  
 Haftung für verspätete Zustellung 546
- Lacke**  
 Holzschutzlasur 574
- Ladenräume**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 402
- Landesdenkmalrat**  
 Nikui wieder im L. 125
- Landesverband Haus & Grund Bayern**  
 Seminareinladung 20, 75, 127, 222, 271, 365, 415, 462, 556  
 Seminarrückblick 21, 124, 179, 180, 415, 416, 462  
 Nikui im Landesdenkmalrat 125  
 Kooperation Schreinerhandwerk 178  
 Kirchhoff im Mietgerichtstag 223  
 H+G München Verein des Jahres 347  
 Kooperation mit Viessmann 364  
 Denkmalpreis Hypo-Kulturstiftung 463  
 neue Telefonnummern 556
- Landesverbandstag**  
 Einladung 167  
 Grußworte 168, 169  
 Programm 170, 171  
 Bericht 318–322  
 Dank an Aussteller 320
- Lärm**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 402  
 vorhersehbar, Mietminderung 547  
 durch Hund 54  
 s.a. Schalldämmung
- Lasten und Kosten**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 403
- Lastschriftverfahren**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 403
- Leasingkosten**  
 sind keine Betriebskosten 500
- Lebensabschnittsimmobilie** 571
- Lebensgemeinschaft, nichteheliche**  
 Absicherung in der 67  
 Freibeträge Erbschaftsteuer 101  
 s.a. Ehepartner
- Lebzeitige Übergabe s. Schenkung**  
 Leerstand s. Wohnungsleerstand
- Licht**  
 der Mix macht's 137  
 Balkon und Terrasse 187  
 Farbe macht Laune 477  
 Außenbeleuchtung 523, 574
- Lichtschacht**  
 Abdeckung 286
- Liebhabelei s. Gewinnerzielungsabsicht**
- Lift**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 403  
 s.a. Aufzug
- Loggia**  
 in Wohnungseigentümergeinschaft 404
- Lohnsteuer ausgleich** 208
- Lüften**  
 automatisches durch Dachfenster 37
- Majorisierung**  
 Abstimmung WEG 452
- Makler**  
 Vertrag (Buchtipps) 178
- Mangel**  
 Mängelanzeige durch Mieter 306

- Kontrollpflicht Vermieter 306  
Energieeinsparverordnung 443  
vorhersehbarer Lärm 546  
s.a. Baumangel  
s.a. Mietminderung
- Mängelbeseitigung  
Kostentragung Parkettboden 9
- Mängelhaftung  
Anzeigepflicht Mieter 306
- Markise  
Terrassengestaltung 185  
s.a. Sonnenschutz
- Mauerdurchbruch in WEG 452  
Mehrgenerationenhaus 567  
Mehrhauswohnanlage 453  
Mehrheit Beschluss Eigentümerversammlung 453–455  
Mehrwertsteuer s. Umsatzsteuer  
Meinungsäußerung, freie Kündigung Mietvertrag 8
- Memmingen  
Landesverbandstag 2009 166, 318
- Mietausfall  
nach Kündigung, Beweislast 305  
s.a. Zahlungsverzug
- Mietbeihilfe  
Mitwirkung Vermieter 449
- Mietende  
Beweislast Kautionszahlung 62  
Geschäftsbericht H+G München 149  
Einbauküche 258  
Versorgungssperre, Gewerberaum 491  
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 498  
Haftung, Trennung der Mieter 498  
Haftung Nachmieter für Vormieter 544  
Rückzahlung Kautionszahlung 548  
s.a. Betriebskostenabrechnung  
s.a. Schönheitsreparatur
- Mieterhöhung  
Modernisierung 63  
Mietspiegel Einfamilienhaus 63  
Rechtsberatung H+G München 149  
Mietgleitklausel 499  
Wegfall eines Preis-Indexes 499  
Mietspiegelspanne ausnützen 543
- Mieterwechsel  
Haftung für Vermieter 544  
Scheidung der Mieter 549
- Mietgerichtstag  
Ulrike Kirchhoff im Vorstand 223
- Mietkaution s. Kautionszahlung
- Mietminderung  
Ausschlussklausel 5  
wegen Bauarbeiten 62  
Rechtsberatung H+G München 149  
vorhersehbarer Lärm 546  
Hundegebell 547
- Mietpreisspanne  
Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 498
- Mietspiegel  
Mieterhöhung 163, 543
- Mietrecht  
und Klimaschutz 113  
Geschäftsbericht H+G München 147  
Seminar Landesverband 179
- Mietrechtsreform s. Altmietvertrag
- Mietrechtssymposium in München 214
- Mietrückstand s. Zahlungsverzug
- Mietspiegel  
in München 4, 252  
Einfamilienhaus 63  
bei Mieterhöhung 163  
Spanne ausnützen bei Erhöhung 543
- Beendigung s. Mietende
- Mietvertrag  
Änderung Betriebskosten 7, 210  
Eigentümerwechsel 8  
nicht erfüllte Vertragspflicht 211  
Unklarheit über Vermieter 257  
Kündungsverzicht 304, 497  
Anfechtung wegen arglistiger Täuschung 305  
Vertretungsmacht, Schriftform 350  
Bedarfsvorschau bei Verlängerung 399  
dingliches Wohnrecht 400  
Kauf einer Eigentumswohnung 446  
Vorauszahlungspflicht 449  
Investitionen des Mieters bei Vermieterwechsel 496  
geschäftliche Nutzung der Wohnung 498  
Auslegung bei Wegfall eines Preis-Indexes 499  
Übertragung des Winterdienstes 542  
Scheidung der Mieter 548, 549  
s.a. Eigenbedarf  
s.a. Formularmietvertrag  
s.a. Gewerbetrietvertrag  
s.a. Klausel  
s.a. Kündigung  
s.a. Schönheitsreparatur
- Mietzahlung  
Vorauszahlung 449  
s.a. Zahlungsverzug
- Minderheit  
Schutz, WEG 455
- Minderheitenquorum  
WEG-Versammlung 107
- Minderjährige s. Kind
- Minderung s. Mietminderung
- Mineralische Farben  
Fassadenputz 136, 524, 573
- Miteigentumsanteil 551
- Mitglieder von Haus+Grund München 148
- Mitgliederversammlung Landesverband Einladung 167, 171  
Bericht 322
- Möbel  
Garten 186  
Holz 474
- Modernisierende Instandsetzung  
Wohnungseigentümergeinschaft 551
- Modernisierung  
Fernwärme, Mieterhöhung 63  
Rechtsberatung H+G München 150  
Thema des Monats 234–239, 566–574  
Wohnungseigentümergeinschaft 308, 551  
Energieeinsparverordnung 443  
Pflicht der Vermieters 491  
neue Energiesparregeln 566  
Baukonjunktur 571
- Modernisierungspflicht  
zu hohe Heizkosten 211
- Müllbeseitigung  
behördliche Anordnung, Wohnungszutritt 350
- München  
Mietspiegel 4, 252  
Förderung energetisches Bauen 69  
Erhaltungssatzungsgebiete 70  
Wohnungsmarkt 251, 254  
Straßenausbaubeiträge 252  
Immobilienmarkt 408  
Winterdienst 541
- Münchener Immobilienfokus 311
- Münchener Mietrechtssymposium 214
- Musikinstrumente  
Lärmbelästigung WEG 551
- N**achbarrecht  
Rechtsberatung H+G München 153  
Nachforderung s. Nachzahlung  
Nachtspeicherheizungen  
Energieeinsparverordnung 261, 443
- Nachweispflichten  
Energieeinsparverordnung 261
- Nachzahlung  
Miete 350
- Namensregister 2008 online 4
- Nasszelle s. Bad
- Nebenkosten s. Betriebskosten
- Nebenwohnsitz s. Zweitwohnungssteuer
- Neuhauser Werkstatt-Nachrichten  
Buchtipps 405
- Nichteheliche Lebensgemeinschaft 67
- Nießbrauch  
Erbschaftsteuer 105
- Nutzung, gemischte  
Vorsteuerabzug 14
- O**fen  
Kachelofen 40  
s.a. Heizung
- Öffentlich geförderter Wohnraum  
Verteilerschlüssel Betriebskosten 7
- Öffentlichkeitsarbeit  
H+G München 154–159
- Öltank  
Betriebskosten Reinigung 540
- Ordentliche Kündigung  
s. Kündigung
- P**arabolantenne  
oder Kabelanschluss 351
- Parkett 427  
Haftung mangelhafte Qualität 9  
s.a. Bodenbelag
- Parkplatz  
Privatgrundstück, Abschleppkosten 501  
Winterdienst 542, 549
- Passivhaus  
im Kleinformat 431
- Patientenverfügung  
neues Gesetz 301
- Pavillon 188
- Pauschalhonorar  
Nachforderung Architekt 160
- Pendlerpauschale 208
- Personengesellschaft  
Photovoltaikanlage (Steuer) 502
- Pfändbarkeit  
von Mietkautions 212
- Pflegeheim  
nichteheliche Lebensgemeinschaft 67  
dingliches Wohnrecht bei Umzug 400
- Pflegeleistungen  
Erbrechtsreform 356
- Pflichtteil  
neue Erbschaftsteuer 56  
Berliner Testament 116  
Erbrechtsreform 356  
Photovoltaik s. Solarenergie
- Planung  
Bad 81  
für das neue Jahr 566  
Postzugang s. Zugang
- Postzustellung  
Betriebskostenabrechnung 61
- Praxisraum s. Gewerberaum
- Preisabrede  
bei Dachziegel 299
- Preisgebundener Wohnraum  
Verteilerschlüssel Betriebskosten 7
- Preisindex-Übersicht in jeder Ausgabe
- Pressekonferenz Landesverbandstag 322
- Pressewesen  
H+G München 154–159
- Private Altersvorsorge s. Altersvorsorge
- Privathaftpflichtversicherung s. Haftpflichtversicherung
- Protokoll  
Endrenovierungsklausel 51
- Prozess  
Berufung durch E-Mail 352
- Prüfpflichten  
des Vermieters 5
- Putz  
Bad 83  
Innenputz 133  
mineralischer 136, 524, 573  
Kalkputze 83, 428
- Q**ualifizierter Mehrheitsbeschluss 454  
s.a. Beschluss
- Quotenklausel  
Schönheitsreparatur 111
- R**atgeber Heim&Garten in fast jeder Ausgabe
- Rauchmelder 225, 272, 325, 371, 414, 464, 510, 561  
Haftung Fehlalarm 9
- Räumspflicht im Winter 541
- Räumung  
eigenmächtige durch Vermieter 351  
Schmerzensgeld für Mieter 352  
Schutz bei Zwangsvollstreckung 546  
s.a. Kündigungssperrfrist
- Rechtsabteilung H+G München  
neue Mitarbeiter 3, 52  
Geschäftsbericht 152
- Rechtsanwalt  
Kosten Kündigungsprozess 546
- Rechtsschutzversicherung 17
- Referenzgebäudeverfahren 260
- Regenwasser  
sammeln 290
- Regressverzicht  
Versicherungsprämie, Betriebskosten 258
- Renovierung 472–477  
s.a. Modernisierung  
s.a. Sanierung  
s.a. Schönheitsreparatur
- Renovierungspflicht s. Schönheitsreparaturen
- Rentabilität  
Tipps für Vermieter (Buch) 463
- Rente  
Rürup-Rente 263
- Rentenbezügemittel 207
- Reparatur s. Instandsetzung
- Rückgabe Mieträume s. Mietende
- Rücklage WEG  
Instandhaltung 309
- Rückstand mit der Miete  
s. Zahlungsverzug
- Rückstausicherung 36
- Ruhestörung s. Lärm
- S**achwertverfahren  
Grundstücksbewertung 58
- Sanierung  
Heizung 32  
Bad 84  
s.a. energetische Sanierung  
s.a. Modernisierung
- Sanitärbereich s. Bad
- Sanitärinstallation  
Prüfpflicht des Vermieters 5
- Satellitenempfang  
oder Kabelanschluss 351
- Sauna  
Foto von Privatsauna in WEG 552
- Schadenersatz  
mangelhafter Parkettboden 9  
Verzug mit der Übergabe 10  
nicht durchgeführte Renovierung 51  
unwirksame Bauvertragsklausel 65  
nicht erfüllte Mietvertragspflicht 211  
unterlassene Instandhaltung (WEG) 215  
Nichterfüllung Schönheitsreparatur 256  
Dachziegel-Kartell 299  
Schaden an Auto in Garage 306  
Schönheitsreparatur, unwirksame Klausel 348  
Mieter zwangsgeräumt 352  
vorgetäuschter Eigenbedarf 496  
von mittlerweile getrennten Mietern 496  
Winterdienst 542  
s.a. Haftung
- Schall s. Lärm
- Schalldämmung  
Trockenbauwand 481  
Modernisierungspflicht des Vermieters 491  
mangelnder, Kaufvertrag 501  
s.a. Lärm
- Scheidung  
Berliner Testament 116  
Änderungen Familienrecht 456  
Zuweisung der Mietwohnung 456, 548, 550  
s.a. Ehepartner
- Schenkung  
Anwendung Steuerreform 54
- Schenkungsteuer  
Neuregelungen 54  
Rechtsberatung H+G München 151  
s.a. Erbschaftsteuer
- Schiebe-Tür 131
- Schiefer  
Dacheindeckung 240
- Schimmel  
Buchtipps 42  
Beweislast 450
- Schlechte Leistung s. Mangel
- Schließanlage  
Einbruchsicherung 519
- Schlussrechnung  
Nachforderung Architekt 160, 360
- Schlüsselübergabe  
unwirksame Bauvertragsklausel 65  
nach Kautionszahlung 548
- Schmutzwasser s. Abwasser
- Schonfrist s. Frist
- Schönheitsreparaturen  
Abrede im Übergabeprotokoll 51  
Teppichboden, Gewerberaum 110  
Abgeltungsklausel 111  
Rechtsberatung H+G München 148
- Außenanstrich 256  
Klausel bei unrenovierter Wohnung 256  
Farbwahlklausel 256, 492  
Nichterfüllung Schadenersatz 256  
Ersatzanspruch bei unwirksamer Klausel 348  
Haftung des Mieters bei unwirksamer Klausel 348  
keine Pflicht zum „Weißen“ 492  
s.a. Endrenovierung

- s.a. Instandhaltung
- s.a. Klausel Mietvertrag
- Schreinerhandwerk
  - Kooperation mit Landesverband 178
- Schriftform
  - Vertretungsmacht Mietvertrag 350
  - Berufung durch E-Mail 352
- Schulgeld
  - Einkommensteuererklärung 207
- Schwager
  - Eigenbedarf für 448
- Schwarzarbeit
  - Dachsanierung 290
- Selbstauskunft
  - falsche, Kündigung 543
- Seminareinladung
  - H+G München in fast jeder Ausgabe Landesverband 20, 75, 127, 222, 271, 365, 415, 462, 556
- Seminarrückblick
  - Landesverband 21, 124, 179, 180, 415, 416, 462
  - H+G München 154
- Sicherheit am/im Haus 518–524
- Sicherheitsleistung
  - s.a. Bürgschaft
  - s.a. Kautio
- Sichtschutz
  - Balkon WEG 107
- Signatur
  - elektronische 265
- Solaranlage
  - steuerliche Aspekte 502
- Solarenergie
  - Zaunheizung 189
  - vom Dach 334
- Sonderausgaben
  - Realsplitting 204
  - Altersvorsorge 265
- Sondereigentum
  - Instandhaltungspflicht 309
  - s.a. Wohnungseigentümergeinschaft
- Sonderkündigungsrecht
  - Zweifamilienhaus 163
  - s.a. Kündigung
- Sonderumlage
  - Ermächtigung Verwalter 64
- Sonnenenergie s. Solarenergie
- Sonnenschutz
  - Terrasse 185, 189
- Sozialer Wohnungsbau
  - Verteilerschlüssel Betriebskosten 7
- Sparbuch
  - Kautio, verpfändetes Konto 212
- Spenden
  - Einkommensteuererklärung 207, 263
- Sperfrist Kündigung
  - Umwandlung 162, 494
- Spielplatz
  - in Wohnungseigentümergeinschaft 353
- Sprechanlage 239, 426, 476
- Staatsangehörigkeitsprinzip
  - Erbfall 406
- Stein
  - Zaun 286
- Steinboden
  - Steinen 186
  - Beton 187, 285
- Stellplatz
  - Winterdienst 542, 549
- Steuer
  - sparen (Buchtipps) 222
  - s.a. die jeweilige Steuerart
- Steuererklärung 2008 204–209
  - unbeschränkte Steuerpflicht 204
  - elektronische 264
- Steuerklasse
  - Erbschaftsteuer 101, 553
- Steuerpolitik
  - in der Wirtschaftskrise 395
- Straßenausbaubeiträge
  - München 252
- Streupflicht 541
- Strom
  - Verbrauch senken 135
  - heizen mit Strom 567
  - s.a. Elektroinstallation
- Studentenwohnung
  - Kündigungsverzicht 497
- Stundung
  - Auszahlung Pflichtteil 356
- Subunternehmer
  - unwirksame Bauvertragsklausel 65
- Summierungseffekt
  - Endrenovierungsklausel 51
- T**agesordnungspunkt
  - auf WEG-Versammlung 106
- Tapete
  - Zeit für einen Wechsel 475
- Täuschung, arglistige
  - Anfechtung Mietvertrag 305
- Technische Beratung
  - H+G München 71
- Telefonnummer
  - neue des Landesverbandes 556
- Teppichboden
  - Schönheitsreparatur Gewerberaum 110
- Terrasse
  - Markise 185
  - richtiges Licht 187
  - Bodenbelag 187, 189, 190, 285
- Testament
  - Berliner Testament 75, 114
- Thermometer
  - Infrarot 414, 464, 510, 561
- Tierhaltung
  - Lärm durch Gebell 547
- Toilette
  - für Gäste 82, 86
  - barrierefrei 425
- Transmissionswärme
  - Energieeinsparverordnung 260
- Trennung
  - Nichteheleiche Lebensgemeinschaft 67
  - s.a. Scheidung
- Trennwand
  - Balkon WEG 107
- Treppe
  - Geländer fehlt, Kündigung 401
- Treppenhaus
  - Reinigung, Betriebskosten 62
- Trockenbauwand
  - Schalldämmung 481
- Türen
  - zum Schieben 131
  - als Designerstück 132
  - Haustüren 572
- Türschließenanlage
  - einbruchsichere 519
- Türsprechanlagen
  - mit Video 426
- Ü**bergabe der Wohnung
  - Verzug des Vermieters 10, 110
  - s.a. Mietende
- Übergabeprotokoll
  - Endrenovierungsklausel 51
- Überschussprognose
  - Ferienwohnung 217
- Überschwemmung
  - Rückstausicherung 36
- Übertragung s. Schenkung
- Umlage
  - von Verwaltungskosten bei Geschäftsraum 6
  - von Betriebskosten nach Köpfen 545
  - s.a. Betriebskosten
- Umlageschlüssel
  - fehlerhaft 210
  - s.a. Betriebskosten
  - s.a. Verteilerschlüssel
- Umsatzsteuer
  - gemischte Gebäudenutzung 14
  - Rechtsberatung H+G München 151
  - Wasser-Hausanschlüsse 203, 444
  - Blockheizkraftwerk 504
- Umwandlung
  - Kündigungssperrfrist 162, 494
  - Unentgeltlichkeit s. Schenkung
  - Unterhaltungselektronik 36
- Unterschrift
  - Mietvertrag 257
  - elektronische Signatur 265
  - s.a. Schriftform
- V**DIV Verband der Immobilienverwalter
  - Mietrechtssymposium 214
- Verbandstag Haus & Grund Bayern
  - s. Landesverbandstag
- Verbraucherpreisindex
  - weggefallen, Mieterhöhung 499
- Verbrauchsdaten
  - für Energieausweis, Datenschutz 257
- Verbrauchserfassung Heizung, Wasser
  - Vorerfassung 162
  - per Funk 570
- Vereine s. Haus & Grund...
- Vergleichsmiete
  - Mieterhöhung nach Mietspiegel 543
- Vergleichsverfahren
  - Grundstücksbewertung 58
  - Vergütung s. Honorar
  - Verjährung s. Frist
  - Verkauf s. Eigentümerwechsel
  - s.a. Kaufvertrag
- Verkehrssicherungspflicht
  - allgemeine des Vermieters 5
  - Dachlawinen 113
  - Winterdienst 541, 547
- Vermieter
  - Berechtigung zur Kündigung 111
  - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 498
  - s.a. Mietrecht usw.
- Vermieterwechsel
  - Investitionen des Mieters 496
- Vermögensübertragung
  - steuerliche Begünstigung 206
  - Änderung der Erbschaftsteuer 553
- Versammlung s. Wohnungseigentümergeinschaft
- Versicherungen
  - Schutz rund ums Haus 520
  - Betriebskostenabrechnung 540
  - s.a. die jeweilige Versicherungsart
- Versicherungsprämie
  - Betriebskosten 258
  - ohne Umlage kein Haftungsausschluss 500
- Versorgungsausgleich
  - Gesetzesänderung 456
- Versorgungsfreibetrag
  - Erbschaftsteuer 102
- Versorgungssperre
  - nach Kündigung, Gewerberaum 491
- Verspätete Übergabe eines Mietraums 10, 110
- Versteigerung
  - Investitionen des Mieters 496
- Verteilerschlüssel
  - in Wohnungseigentümergeinschaft 354
  - vermietete Eigentumswohnung 451
  - Angabe in Betriebskostenabrechnung 540
- Vertrag s. Mietvertrag, Kaufvertrag usw.
- Vertretungsmacht
  - Mietvertrag, Schriftform 350
- Verwalter
  - Ermächtigung, Durchsetzung Sonderumlage 64
  - Buchtipps 76
  - Tagesordnungspunkte, Aufnahme 106
  - Untersuchungspflicht Baumängel 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Wahl 452
  - Verwaltungskosten
    - Umlage bei Geschäftsraum 6
  - Verwertungskündigung 63
  - Kündigungssperrfrist 162
  - Verwirkung Kündigung bei Zahlungsverzug 399
- Verzug
  - Vermieter Übergabe der Wohnung 10
  - unwirksame Bauvertragsklausel 65
  - s.a. Zahlungsverzug Mieter
- Videosprechanlage 426
- Viessmann
  - Kooperation mit Landesverband 364
- Vollmacht
  - Vorsorgevollmacht 301
  - s.a. Ermächtigung
- Vollstreckung
  - Testament 117
- Vorerfassung
  - Verbrauchsmessung 162
- Vorsorgeaufwendungen
  - Einkommensteuererklärung 266
- Vorsorgevollmacht
  - Patientenverfügung, neues Gesetz 301
- Vorsteuerabzug
  - gemischte Gebäudenutzung 14
  - s.a. Umsatzsteuer
- Vorweggenommene Vermögensübertragung s. Schenkung
- W**achstumsbeschleunigungsgesetz
  - Änderung der Erbschaftsteuer 553
- Wahlrecht
  - Erbschaftsteuer 54
- Wärmedämmung
  - Dach 240, 331, 335
  - Fassade 281–285, 572
- Energieeinsparverordnung 443
- Wärmedurchgangskoeffizient
  - Energieeinsparverordnung 260
- Wärmepumpe 376
- Wärmeschutzverordnung s. Energieeinsparverordnung
- Warmwasser
  - Kosten WEG 13
  - Durchlauferhitzer 86
  - s.a. Heizung
- Wasser
  - wertvolle Ressource 429
- Wasserkosten
  - Betriebskostenabrechnung 540
- Wasserleitungen
  - Kontrollpflicht Vermieter 5
  - Umsatzsteuer Hausanschlüsse 203, 444
  - Analyse alter Rohre 522
- Wasserversorgung
  - Umsatzsteuer Hausanschlüsse 203, 444
- WC
  - für Gäste 82, 86
  - barrierefrei 425
- WEG s. Wohnungseigentümergeinschaft
- Werbungskosten
  - Energieeinsparverordnung 443
- Werkvertrag
  - unwirksame Klauseln 65
- Wert s. Bewertung
- Wiederverheirathungsklausel
  - Berliner Testament 115
- Winterdienst 541
  - Garage, Stellplatz 547
- Wintergarten 188
- Wirtschaftliche Verwertung
  - Kündigungsgrund 63
- Wirtschaftlichkeitsgebot
  - Auswahl Vermieter bei Leistungserbringern 547
- Wirtschaftsgüter, geringfügige 205
- Wochenendwohnung s. Ferienwohnungs
- Wohnesigentum
  - Buchtipps 20
- Wohnen, barrierefreies 424
- Wohnfläche
  - Erbschaftsteuer Familienheim 104
  - zu klein, Kündigung 401
  - Betriebskostenabrechnung 540
  - Wohngebäudeversicherung s. Gebäudeversicherung
- Wohngeld WEG 12
  - Rückstand 11
- Wohnraum 130–137
  - Trends 130
- Wohnraummiete s. Miete
- Wohnrecht
  - nichteheleiche Lebensgemeinschaft 68
  - Mieter, Umzug ins Pflegeheim 400
- Wohnsitzprinzip
  - Erbfall 406
- Wohnungsbau
  - niedriges Niveau 33, 568
  - Förderung in Bayern 255
- Wohnungseigentum
  - Serie „von A–Z“ 11, 307, 353, 402, 452, 551
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552
  - s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Sonderumlage, gerichtliche Durchsetzung 64
  - Baumängel, Verwalter 107
  - Trennwand auf Balkon 107
  - Pflicht zur Instandhaltung 215
  - Kauf einer Wohnung in einer WEG 447
  - Mehrheitsbeschluss 452
  - Miteigentumsanteil 551
  - Modernisierung 551
  - Foto von Privatsauna in WEG 552
  - Einbau von Kaminöfen 552

- Wohnungsmarkt  
München 251, 254
- Wohnungspolitik  
JHV H+G München 251–255  
Steuerpolitik in der Krise 396
- Wohnungsrecht s. Wohnrecht
- Wohnungsübergabe s. Übergabe
- Wohnungsverkauf s. Eigentümerwechsel  
s.a. Kaufvertrag
- Wohnungszuweisung  
Scheidung der Mieter 456, 548, 550
- Wohnzweck  
Gewerberaum 111  
geschäftliche Nutzung 498
- Z**ahlungsverzug Mieter  
Kündigung 164, 350, 399, 449, 451, 544  
s.a. Insolvenz des Mieters
- Zaun  
mit Solarheizung 189  
Stein in Drahtgitter 286  
Einbruchssicherung 521
- Zeitraum s. Frist
- Zentralverbandstag 347, 365
- Ziegel  
Dach-, verbotene Preisabsprache 299
- Zugang  
Einwurf-Einschreiben 10  
verspätet per Post 61  
Betriebskostenabrechnung 539, 546  
Haftung Kurier 546
- Zugewinnungsgemeinschaft  
gesetzliche Änderungen 456  
Zuschüsse zu Baumaßnahmen  
s.a. Förderprogramme
- Zustellung eines Schriftstücks s. Zugang
- Zutritt zur Wohnung  
behördliche Anordnung wegen Mülls 350  
Formularklausel Mietvertrag 400
- Zuweisung  
Scheidung der Mieter 456, 548, 550
- Zwangsräumung  
Verwirkung 212  
Pflicht des Gerichtsvollziehers 213  
Schmerzensgeld für Mieter 352
- Zwangsversteigerung  
Investitionen des Mieters 496
- Zwangsverwalter  
Anlage Mietkaution 501
- Zwangsvollstreckung  
unwirksame Bauvertragsklausel 65  
Frist trotz Räumungsschutzes 546
- Zweifamilienhaus  
Kündigung, Geschäftsraum 163
- Zweitwohnungsteuer  
Kind wohnt im Elternhaus 18  
Härtefallregelungen 300