

Jahresregister 2010

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 2010.

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- A**bruch des Gebäudes
Kündigungsgrund 56
Abfall s. Müll
Abrechnung Betriebskosten
s. Betriebskostenabrechnung
Abrechnung WEG
Verständlichkeit 111
Abrechnungsunternehmen
Verzug, Betriebskostenabrechnung 8
Abrechnungszeitraum
maximaler für Betriebskosten 52
Abriss des Gebäudes
Kündigungsgrund 56
Abschlagszahlungen
Betriebskosten 52, 386, 485
Abschreibung, degressive
Einkommensteuererklärung 193
Absetzungen für Abnutzung AfA
Einkommensteuererklärung 192
Forderung nach Wiedereinführung 545
Abstimmung s. Beschluss
Abwasser
Betriebskostenabrechnung 8
s.a. Wasser
Adoption
Erbchaftsteuer 60
Adresse
neue des Mieters, Betriebskosten-
nachzahlung 51
AfA Absetzungen für Abnutzung
Einkommensteuererklärung 192
Forderung nach Wiedereinführung 545
AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen
Klausel Verwaltungskosten-
umlage 104
oder Individualvereinbarung 382
AGG Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
Diskriminierung von Wohnungssuchendem 57
Altbaumodernisierung
s. Modernisierung
Altengerechtes Wohnen
mitwachsendes Eigenheim 32
Planung 612, 614
Alter
Wohnen im Alter 456, 457
Altersvorsorge
Bauen als „Anlageform“ 37
Altmietvertrag
Verlängerungsklausel 534
Aluminium
Verkleidung für Holzfenster 260
Anbietpflicht
Eigenbedarfskündigung 332, 380, 591
Anfangsrenovierung
s. Schönheitsreparatur
Anfechtung
WEG-Jahresabrechnung 111
Berliner Testament 296
Angehörige
Erbchaftsteuer, Verfassungsbeschwerde 60
Eigenbedarf für Nichte/Neffe und Schwager 101
Angehörigenmietvertrag 188
s.a. Gefälligkeitsmiete
Anlage der Kautions
durch Zwangsverwalter 105
Anschaffungskosten
Aufteilungsmaßstab, gemischt
genutzte Gebäude 16
Einkommensteuererklärung 191, 194
Anschaffungsnahe Aufwendungen
Einkommensteuererklärung 195
Anstrich s. Farbe
Antenne
Dachcheck 363
s.a. Fernsehempfang
Antidiskriminierungsgesetz
Diskriminierung von Wohnungssuchendem 57
Anwaltskosten
unwirksame Klausel 58
fristlose Kündigung 430
Mietzahlungsverzug 482
Anzeigespflicht Mieter bei Mangel
Schadenersatz bei Unterlassung 11
Rechtsverlust bei Unterlassung 591
Arbeitstagen Landesverband
Herbst 605
Arbeitszimmer
Einkommensteuererklärung 191
Armaturen
Badezimmer 78, 80
Aufteilungsmaßstab
Finanzierungskosten, gemischt
genutzte Gebäude 16
Aufwand (anschaffungsnahe Aufwendungen)
Einkommensteuererklärung 195
Aufwendungsersatzanspruch
des Mieters bei Mängeln 99
Aufzug
Videoüberwachung 3, 432
altengerechtes Wohnen 32, 38
nachträglicher Einbau 139, 364
Modernisierung 256
Wartung 313
Kamera-Attrappe 432
der TÜV kommt 459
Vandalismus 513
Ausgleichsanspruch
eheähnliche Gemeinschaft 384, 439
Auskunftspflicht
Volkszählung Zensus 2011 435
Ausländischer Wohnungssuchender
Diskriminierung 57
Ausschlussfrist Betriebskosten-
abrechnung
Gewerberaum 103
s.a. Frist
Außenanlagen s. Garten
Außenanstrich
Schönheitsreparatur 108
Außenkamin
in WEG 497
Außenwand s. Fassade
Außergewöhnliche Belastungen
Einkommensteuererklärung 182
Aussteller Landesverbandstag 348
Ausstellung
Eigentum & Wohnen, München 221, 476, 543
Bad 78–89
Design 80
Funktion und Wellness 510
Renovierung und Umbau 614
Badewanne 78, 79, 80, 83
Abdeckung als Liege 83
Badsanierung 88
Balkon
Parabolantenne, Mietbestimmung
Vermieter 432
Anbau in WEG 496
Zugang vom Garten, WEG 497
Barrierefreies Wohnen 456
Fördermittel 457
Barzahlung
haushaltsnahe Dienstleistung 525
Baubetreuer
übliche Gebühren 544
Baufinanzierung s. Finanzierung
Baukonnession
kommunale Grundstücks-
verkäufe 389
Baulärm
Mietminderung 228
Bauliche Änderung
WEG, Klimagerät 111
Mietende, Übergabeprotokoll 228
Vermieter montiert Solaranlage 384
Eigentümerwechsel 384
WEG, Außenkamin 497
Baumangel
am WEG-Gemeinschaftseigentum 112, 495
Brandschutz 237
s.a. Mangel
Baumschutzverordnung
in München teilweise unwirksam 236
Bausparen
Energiesparen und Wertsteigern 515
für Fortgeschrittene 613
Baustelle
Lärm im Mietverhältnis 283
Bauträger
Baumängel am Gemeinschaftseigentum 112, 495
Bauträgervertrag
Leistungsabnahme durch Sachverständigen 114
Bauunternehmer, Haftung
mangelhafte Fassaden-
sanierung 626
Bayerische Hausbesitzer-Versicherungsges.
s. Hausbesitzer-Versicherung
Bayerische Hausbesitzer-Zeitung
Mitarbeit H+G München 169
Bearbeitungsgebühr
unzulässig für Mietvertrag 226
Beendigung Mietvertrages s. Mietende
Befristung s. Frist
Behindertengerechter Umbau 614
Behörde
unzulässige Vermietung, Mietmangel 54
Belastung, außergewöhnliche
Einkommensteuererklärung 182
Belege
Einsicht 434
Beleuchtung s. Licht
Berliner Testament 292
Beschluss WEG-Versammlung
Negativbeschluss 13
Nicht-Beschluss 14
Nichtigkeit 14
per Telefonkonferenz 15
größere Sanierungsarbeiten 59
bauliche Veränderung 111
Baumängel am Gemeinschaftseigentum 112
Spielplatz ohne Spielgeräte 114
Umbau des Kellers 497
Sondereigentum als Fluchtweg 497
Sanierung wegen Schimmelbildung 541
Objektstimmrecht 594
Öffnungsklausel 594
zu Organisation und Geschäftsordnung 595
s.a. Wohnungseigentümersammlung
Betriebspflicht
Laden in Einkaufszentrum 227
Betriebskosten
Öltankreinigung 3
Versicherungsprämie 6, 8
Vereinbarung Verteilerschlüssel 8
Erklärungsfrist Vermieter 9
Fotografieren von Belegen 51
maßgebliche Wohnfläche 52
Sperrmüllkosten 53, 170
Grundsteuer, Nachzahlung 54
Verwaltungskosten bei Gewerberaum 104, 284
Gartenpflege 104
Angabe des Gesamtbetrags 170
Änderung, Mietstruktur 224
Verbrauchsanalyse für Heizung 259
Änderung nach Mieterhöhung 386
preisgebundener Wohnraum 386
Vandalismusversicherung, Umlage 434
Müllgebühren verbrauchsabhängig 485
Erfassungsgeräte für Heizkosten 486
Versicherungen, Wirtschaftlichkeitsgebot 539
Bk.entwicklung in München 583
s.a. Heizkosten
Betriebskostenabrechnung
zusammengefasste Positionen 8
Verzug Abrechnungsunternehmen 8
Mieter muss neue Adresse
mitteilen 51
Verrechnung von Soll-Vorschüssen 52
Zeitraum maximal ein Jahr 52
Verweigerung der Nachzahlung 53
Adressierung an alle Mieter 54
Ausschlussfrist Gewerberaum 103
Vorwegabzug gemischte
Nutzung 103
dingliches Wohnrecht 109
Angabe des Gesamtbetrags 170
Erläuterung von Kostensteigerung 170
Hausmeisterkosten 225
Heizkosten 225
Mieter haftet als Gesamtschuldner 289
Anspruch auf Kopien 385, 485
Mieter muss Einwendungen wiederholen 385
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 385
verspätet, Vorauszahlung 386, 485
Einsichtsrecht Mieter 386
auch Fristen für Mieter 434
unterlassene Abrechnung, Rückzahlung 434
Erläuterungspflicht Vermieter 485
auch Fixkosten nach Verbrauch
abrechenbar 590
Erläuterungen außerhalb der
Abrechnung 590
Betriebsübergang
Mietvertrag 106
Betrunkene
auf Spielplatz, Mietminderung 10
Bevollmächtigung
Kündigung durch Mitarbeiter der
Verwaltung 539
Beweislast
Umkehr, Urkundsprozess 55
Freiwilligkeit der Bürgschaft 227
Renovierungsbedarf 333
Gesundheitsgefährdung 334
Verteilung, Feuchtigkeitsschaden 484
Räum- und Streupflicht 586
Bezugsberechtigung
Lebensversicherungen 598
BFW Freie Wohnungsunternehmen
Bayern
Podiumsdiskussion Immobilienverkauf 221
B.G.L. Betreuungsgesellschaft für
Liegenschaften
Spende für Kinder-Rheumastiftung 118
Biomasse-Heizkessel 407
Bio-Solar-Haus 414
Blitz
Überspannungsschutz 359, 562
Blitzschutzanlage 359
Blockheizkraftwerke
lohnen sich 34
Blumentöpfe
ungesichert, Kündigung 536
Bodenbelag
Olivenholz 137
Fußbodenheizung 141
Designdielen für Terrasse 208
Bodenheizung
der richtige Belag 141
Brandschutz
Feuerbeschau 237
Brennwerttechnik s. Heizkessel
Brunata-Metrona

- Zusammenarbeit mit Hausbank München 118
 Buchtipps 15, 22, 63, 64, 68, 93, 100, 125, 134, 200, 243, 300, 351, 388, 399, 447, 487, 596, 614
 Bundesverdienstkreuz für Erika Schindecker 5
 Bungalow 255
 Bürgerschaft
 Beweislast für Freiwilligkeit 227
 Eignung für Fotovoltaik-Anlage 361
 Unwettersicherung 567
 Dachdämmung 260, 358, 463
 Dachdecker
 dichtet auch ab 519
 Dachfenster
 mit automatischer Lüftung 261
 Dachformen 360
 Dachgeschossausbau 358, 366
 Dachrinnen
 Schutzgitter gegen Laub 569
 Dachterrasse
 mietvertragliche Nutzung 58
 Dachwartung
 Schwachstellen erkennen 363
 Dämmung
 s. Schalldämmung
 s. Wärmedämmung
 Dämmstoffe 36
 Dampfgaren 143
 Darlegungslast s. Beweislast
 Darlehen
 Aufteilungsmaßstab, gemischt genutzte Gebäude 16
 Datenschutz
 Google-street view 219, 275
 Decke
 Klimadecke 366
 Spanndecke 517
 Degressive Abschreibung
 s. Absetzungen für Abnutzung
 Denkmalpreis Hypo-Kulturstiftung 401, 447
 Denkmalschutz
 hat Verfassungsrang 337
 Bauten aus der Nazi-Zeit 496
 Dienstleistungen, haushaltsnahe Einkommensteuer 182
 Barzahlung 525
 Dingliches Wohnrecht
 mietrechtliche Abrechnungsfristen 109
 Ausgleich für Pflegeleistungen 288
 Versorgungssperre bei Zahlungsverzug 538
 Disagio
 Einkommensteuererklärung 190
 Diskriminierung
 von Wohnungssuchendem, AGG 57
 Duldungspflicht
 Mieter, Modernisierung 480
 Durchgriffshaftung s. Haftung
 Dusche 78, 82
 Renovierung und Umbau 614
- E**hepartner
 Betriebskostenabrechnung 54
 Immobilie in der Scheidung 64, 185
 Vermietung an 188
 Berliner Testament 292
 ohne Trauschein 438
 Vertrag (Buchtipps) 487
 s.a. Fremdvergleich
 s.a. Lebensgemeinschaft, nicht-eheliche
 s.a. Scheidung
 Eigenbedarf
 für Nichte/Neffe und Schwager 101
 für Gesellschaft 102
 vorgetauscht 224
 Anbieterspflicht 332, 380, 591
 „Dramatisierung“ der Kündigungsgründe 334
 zu große Wohnfläche 335
 für gewerbliche Nutzung 428
 Vermieter muss rechtzeitig aufklären 478
 s.a. Kündigung Mietvertrag
 Eigentümergemeinschaft
 s. Wohnungseigentümergemeinschaft
 Eigentümerversammlung s. Wohnungseigentümerversammlung
- Eigentümerwechsel
 Rückzahlung Kautions 105
 bauliche Verbesserung, Zwangsversteigerung 384
 Einbruchsicherung 560–567
 Einheitslösung
 Berliner Testament 293
 Einheitswert
 Grundsteuerreform 487
 Einkommensteuererklärung 2009 179–195
 Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
 Einkommensteuererklärung 183
 Erbengemeinschaft 546
 Einkunftserzielungsabsicht
 Einkommensteuererklärung 185
 Einsichtsrecht
 des Mieters, Betriebskosten 386, 486
 Einwendungsfrist
 Betriebskostenabrechnung 385
 Einzelraum-Temperaturregler 411
 Einzugsermächtigung
 Zahlungsverzug, Kündigung 290
 Eisbildung
 Räum- und Streupflicht 584
 Elektroinstallation
 Fehlerstrom-Schutzschalter 33
 im Brandfall 502
 Überspannungsschutz 562
 Mindeststandard 171
 Eltern s. Kind
 Elternunterhalt
 Buchtipps 243, 351
 Energetische Sanierung
 Münchner Modernisierungsvereinbarung 220, 277
 Dachdämmung 260
 Stadt München 278
 Mietrechtsänderung 531
 Fördermittel 617
 s.a. Sanierung
 s.a. Modernisierung
 Energieberatung
 H+G München 67, 161, 299, 394
 Rechtsberatung H+G München 155
 Energieerzeugung
 Blockheizkraftwerke 34
 Energiepolitik
 Vortrag Franz Alt 279
 Energiesparleuchten 139
 Erbbauzinsen
 Einkommensteuererklärung 183
 Erbengemeinschaft
 Kündigung durch 109, 478
 Seminar LV 125
 im Steuerrecht 546
 Erbfolge
 neues Erbscheinsverfahren 115
 Erbrecht
 Buchtipps 63, 200, 447
 Pflichtteilsanspruch 390
 Erbengemeinschaft 546
 Lebensversicherungen 598
 Erbschaftsteuer
 Verfassungsbeschwerde 60
 nichteheliche Partnerschaft 439
 Erbschein
 neues Erbscheinsverfahren 115
 Erdgas
 Hausschau für Gasheizungen 129
 Erfassung von Energieverbrauch s. Verbrauchserfassung
 Erfüllungsgehilfe
 Zahlungsverzug, Haftung Mieter für Sozialamt 286
 Erhaltungsaufwand
 Einkommensteuererklärung 193, 195
 Erläuterungspflicht Betriebskosten
 Einschränkung 486
 Ermächtigung
 Kündigung durch Mitarbeiter der Verwaltung 539
 Ermessensentscheidung
 Wohnungseigentümergeinschaft 59
 Ersatzmieter
 Haftung für Vormieter 110
 Ersatzwohnraum
 bei Eigenbedarfskündigung 332, 380, 591
 Erwerb s. Kaufvertrag
- F**achhandwerker
 Schönheitsreparatur 334
 Fahrstuhl s. Aufzug
 Fälligkeit s. Frist
 Faltdach 257
- Farben
 Badezimmer 79
 Fassade 209, 211, 310
 gegen Schimmel 458
 Tapete 508
 Möbel 509
 Farbwahl
 Schönheitsreparatur 108
 Fassade
 Dämmsysteme 35, 85
 Putzschäden, Beseitigungsanspruch Mieter 110, 228
 Frühjahrskur 209
 die richtige Farbe 209, 310
 Interview mit Christian Poprawa 312
 die Heizkosten sparen 413
 Sanierung, Haftung Bauunternehmer 626
 Fax
 Verzicht auf Schriftform 589
 Fehlleistung s. Mangel
 Fenster
 Schönheitsreparaturklausel 108
 sind unterschiedlich 315
 Dachgeschossausbau 359
 Lüftungssystem 462
 einbruchssichere 560
 Ferienwohnung
 Untervermietung als F. 335
 Fernsehempfang
 Aufstellungsort Parabolantenne 432
 Deutscher mit ausländischer Herkunft 538
 Fernwärme
 Vertragsabschluss durch schlüssiges Handeln 104
 Feststellungsinteresse
 des Vermieters 286
 des Mieters 287
 Feuchtigkeitschäden
 in Wohnungseigentümergeinschaft 229
 Sanierung, Beweislastverteilung 484
 Mietminderung 484
 s.a. Schimmel
 Feuerbeschau 237
 Feuerwehr
 Brandfall Elektroinstallation, Photovoltaikanlage 502
 Finanzierung
 Baugeld ist billig 513
 Energiesparen und Wertsteigern 515
 Immobilienkauf 612, 613
 Sanierung 617
 s.a. Bausparen
 s.a. Förderprogramme
 Finanzierungskosten
 Aufteilungsmaßstab, gemischt genutzte Gebäude 16
 Einkommensteuererklärung 189
 Fixkosten
 nach Verbrauch abrechnen, Betriebskosten 590
 Flächenangabe
 Mietvertrag 52, 171
 zu groß, Eigenbedarf 335
 Circa-Angabe, Mietminderung 380
 Fliesen
 Handel 82
 Badezimmer 88
 Fluchtweg
 in WEG, Sondereigentum 497
 Fogging s. Schimmel
 Förderprogramme
 altengerechtes Wohnen 32, 457
 Blockheizkraftwerke 34
 Dachgeschossausbau 359
 Wohngebäudemodernisierung 388
 Energiesparen und Wertsteigern 515
 energetische Sanierung 617
 Formularmietvertrag
 Verwaltungskostenumlage bei Gewerberaum 104, 284
 Garantiehaftung 475
 s.a. Klausel Mietvertrag
 s.a. Schönheitsreparatur
 Foto
 von Betriebskostenbelege 51
 Fotokopien
 Belege Betriebskostenabrechnung 51, 385, 486
 Fotovoltaik s. Solarenergie
 Freibeträge
 Pflege, Erbschaftsteuer 62
 Freizeid und Garten
 in fast jeder Ausgabe
 Fremdvergleich
 Mietvertrag steuerlich 188
 Frischwasser s. Wasser
- Frist
 Schönheitsreparatur 6, 333
 Betriebskostenabrechnung 51, 52, 109, 385, 386, 434, 485
 Mängelbeseitigung durch Vermieter 99, 171
 Betriebskostenabrechnung
 Gewerbe 103
 Instandsetzung Baumängel
 WEG 113, 495
 Räumung 288
 Kündigung 334, 380, 432, 482
 Schonfrist Zahlungsverzug 379
 Prüfungsfrist Mietende 428
 Umbau des Kellers, WEG 497
 s.a. Kündigungs(sper)frist
 Fristlose Kündigung s. Kündigung
 Fundament
 mangelhafte Ausführung 495
 Abdichtung 519
 Fußbodenheizung
 der richtige Belag 141
- G**arage
 komfortable Tore 318
 Garagenzufahrt
 Winterdienst 586
 Garantiehaftung
 Formularmietvertrag 475
 s.a. Haftung
 Garten 204–210
 Teich 205
 Sauna 210
 Heizstrahler 210
 Teilkündigung 430
 Recht am G., WEG 496
 Zugang zu Balkon, WEG 497
 Gartenpflege
 Mietvertrag 55
 Umlage von Generalüberholung 104
 teure Pflanzungen des Mieters 106
 Gartentipps in fast jeder Ausgabe
 Gas-Check
 Hausschau für Heizungen 129
 Gebäudeabschreibung
 Einkommensteuererklärung 192
 Forderung nach Wieder-einführung 545
 Gebäudeversicherung
 Windwurf und -bruch 230
 Gebrauch, vertragsgemäßer
 Instandhaltungspflicht Vermieter 10
 stillschweigende Festlegung 55
 Gebühren
 übliche für Makler, Verwalter usw. 544
 Gefährdung Dritter
 s. Verkehrssicherungspflicht
 Gefälligkeitsmiete
 Einkommensteuererklärung 186
 s.a. Angehörigenmietvertrag
 s.a. Fremdvergleich
 Gefrierschrank
 im WEG-Waschraum 114
 Gegensprechanlage
 s. Türsprechanlage
 Gehesteig
 Winterdienst 584
 Gemeinde s. Kommune
 Gemeinschaftseigentum WEG
 s. Wohnungseigentümergeinschaft
 Gemeinschaftsfläche
 Gefrierschrank im Waschraum 114
 Gemischte Nutzung
 Aufteilungsmaßstab, Finanzierungskosten 16
 Zähler für Gewerberaum? 10
 Umsatzsteuer 338
 Geräuschmission s. Lärm
 Gesamtschuldnerhaftung
 Mieter 289
 Geschäftlich s. Gewerbmietvertrag
 Geschäftsbericht
 Haus + Grund München 155–169
 Haus & Grund Bayern 349
 Geschäftsgebäudeversicherung 342, 437
 Geschäftsordnung
 Beschlüsse, WEG 595
 Geschäftsraum s. Gewerbmietvertrag
 Geschäftszeiten der Vereine
 in jeder Ausgabe
 Geschwister
 Erbschaftsteuer, Verfassungsbeschwerde 60
 Gesellschaft als Vermieter
 Eigenbedarf 102
 Gesellschaft bürgerlichen Rechts
 als Vermieter, Eigenbedarf 102

- Gesundes Wohnen 456–462
 Kalkputz 460
 richtiges Lüften 461
- Gesundheitsgefahr
 Kündigung wegen Schimmels 226
 Abhilfefrist, Kündigung 334
- Gewährleistung s. Haftung
- Gewerbemietvertrag
 Betriebskostenabrechnung 103
 Zähler bei gemischter Nutzung 103
 Verwaltungskostenumlage 104, 284
 Schönheitsreparatur Teppichboden 108
 Laden, Sortimentsbindung 227
 Kautions bei Zwischenmiete 227
 rechtsextremes Warensortiment 289
 Seminar Landesverband 300
 Kündigung wegen Hitze 332
 Änderung der Rechtsform 382
 unterlassene Betriebskostenabrechnung 434
 verschlechterte Ertragslage, Kündigung 536
- Gewerbliche Nutzung
 bei Wohnraummietvertrag, Eigenbedarf 428
- Girokonto s. Konto
- Glas
 einbruchssicher 561
- Glastüren 140
 Nachrüstplicht des Vermieters 483
- Gleichbehandlungsgesetz AGG
 Diskriminierung von Wohnungsuchendem 57
- GmbH
 Mietvertrag, Umwandlung 287
 Google-street view 219, 275
- Graffiti
 Beseitigungspflicht Vermieter 110
- Grundwerbsteuer
 Erbengemeinschaft 549
- Grundsteuer
 Betriebskosten Nachforderung 54
 BFH fordert Reform 487
- Grundstücksverkauf
 durch Kommunen 389
- Gunstmiete
 Einkommensteuererklärung 186
- Gutachten
 Typeng. Mieterhöhung 284
 s.a. Sachverständiger
- H**aftpflichtversicherung
 Regresschutz des Mieters 6
 Betriebskosten 8
 für vermietete Wohnungen 239
 des Vermieters 536, 600
 Räum- und Streupflicht 588
- Haftung
 Nachhaftung WEG 12
 Wasserkosten WEG 59, 229
 Nachmieter für Vormieter 110
 Windwurf und -bruch 230
 Zahlungsverzug, Mieter für Sozialamt 286
 Umwandlung in GmbH-Mietvertrag 287
 Hausverwalter bei Mietersolvenz 288
 Mieter als Gesamtschuldner 289
 Ausschluss Formalmietvertrag 475
 Schimmel in WEG 542
 Bauunternehmer, Fassadensanierung 626
 s.a. Schadenersatz
- Hanf
 als Dämmstoff 36
- Haus & Grund Bayern
 s. Landesverband
- Haus & Grund Deutschland
 Gewinner der Mitgliederwerbaktion 127
 Theodor Paul verstorben 201
 München wieder Verein des Jahres 331
 Fördermittel für Gebäudemodernisierung 388
- Haus & Grund
 Augsburg 606
 Bad Brückenau 131, 402
 Bad Reichenhall 23, 450
 Bamberg 131, 607
 Dingolfing 24, 246, 302
 Forchheim 70
 Freilassing 132, 302
 Freising 24 sowie 127
 Friedberg 248, 352
 Fürstenfeldbruck 304
 Füssen 70
 Garmisch-Partenkirchen 72, 248, 304, 353, 505, 607
 Gröbenzell u.a. 306
 Günzburg u.a. 25
 Illertissen 354
 Kaufbeuren 72, 250
 Kempten 202
 Kiefersfelden 74
 Landsberg 26
 Landshut 608 sowie Landesverbandstag
 Lauf a.d. Pegnitz 306
 Laufen/Traunreut 555
 Lauingen 135
 Lindenberg 308
 Mindelheim 76
 München-Allach/Untermenzing 250
 Neuburg-Schrobenhausen 26
 Oberes Inntal s. Kiefersfelden
 Olching 28, 354
 Osterhofen 30, 251
 Peißenberg 202, 356, 556
 Pfaffenhofen 30
 Schongau 252
 Schönwald 557
 Schwandorf 356, 451, 558, 608
 Sechsstädterland 607
 Starnberg 452
 Straubing 252
 Traunstein 609
 Treuchtlingen 404
 Tutzing 135
 Vilshofen 507
 Weilheim 76, 610
 Wunsiedel s. Sechsstädterland
- Haus + Grund München
 Seminare in jeder Ausgabe
 Bundesverdienstkreuz für Erika Schindecker 5
 Geschäftsbericht 2009 155–169
 Jahreshauptversammlung 157, 275–280
 Zusammenarbeit in der Organisation Haus & Grund 169
 Energie- und technische Beratung 67, 161, 299, 395
 Verein des Jahres 331
 Formalmietvertrag 475
- Hausbank München
 Zusammenarbeit mit Brunata-Metrona 18
 Zusammenarbeit mit Haus+Grund München 169
 schmerzfreie Umstellung 494
 insolvenzfestes Kautionskonto 601
- Haus-Begehungs-Kalender 247, 303, 355, 403, 448, 506, 554, 604
- Hausbesitzer-Versicherung
 Rechtsschutzversicherung 11, 120
 Haftpflichtversicherung 239, 600
 Geschäftsgebäudeversicherung 342, 437
 Geschäftsergebnis 394
- Hausbesitzer-Zeitung
 Zusammenarbeit H+G München 169
- Haushaltsnahe Beschäftigung
 Einkommensteuer 182
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
 Einkommensteuer 182
 Barzahlung 525
- Hausmeister
 Betriebskosten 225
- Hausnotruf
 der Johanniter-Unfall-Hilfe 452
- Hausordnung
 Lärm im Mietverhältnis 282
 Lärm in WEG 497
- Hausratversicherung
 Windwurf und -bruch 230
- Hausrecht
 Hausverbot, WEG 495
- Hauschau
 für Gasheizungen 129
- Haussprechanlagen 458
 s.a. Türsprechanlage
- Hausverbot
 Wohnungseigentümergeinschaft 495
- Hausverwaltung s. Verwalter
- Heizen 406–415
 im Bio-Solar-Haus 414
 richtiges 461, 592
- Heizkessel
 Biomasse 407
- Heizkosten
 hoch, Erklärungspflicht Vermieter 9
 Abrechnung, Angabe der Verbrauchswerte 225
- Verbrauchsanalyse 259, 415
 Erfassung 408
 Mieter muss Erfassungsgeräte dulden 486
- Heizöltank
 Reinigung, Betriebskosten 3
- Heizstrahler
 Terrasse 210
- Heizung
 Check 407
 Specksteinofen 410
 in der Wand 410
 mobile 412
 Sanierung 615
- Heizungsanlage
 Wirtschaftlichkeitsgebot 226
- Heizungsmodernisierung
 Fördermittel 406
- Herstellungskosten
 Einkommensteuererklärung 191, 194
- Hinterlegung
 Mietminderung, Geschäftsräume 432
- Holz
 als Dämmstoff 36
 Umbau mit Holz 40
 Olivenholz als Bodenbelag 137
 Langzeitschutz 314
- Holzfenster
 Aluminiumverkleidung 260
 s.a. Fenster
- Hubschrauber
 Lärm, Mietminderung 483
- Hund
 Verbote ignoriert, Kündigung 56
 s.a. Tierhaltung
- Hypo-Kulturstiftung, Denkmalpreis 401, 447
- I**mmobilienkauf
 Podiumsdiskussion BFW 221
 Zwangsversteigerung 232
 Podiumsdiskussion „Eigentum & Wohnen“ 476, 543
 Planung und Finanzierung 612
- Immobilienregister
 wird 2011 erstellt 387
- ImmobilienScout24
 Zusammenarbeit mit LV 449
- Immobilienversteigerung
 Buchtipp 125
- Immobilienverwalter s. Verwalter
- Immobilienwertermittlung
 neue Verordnung 420
- Index-Übersicht in jeder Ausgabe
 preisgebundener Wohnraum 588
- Indexmiete
 energetische Sanierung 532
- Innenputz 511
- Innenraum 508–517
 Raumgestaltung 136–145
 Multifunktionsmöbel 509
 Stuck 136, 516
- Innenstadt
 Family-City 254
- Insolvenz des Mieters
 Haftung Hausverwalter 288
- Insolvenz des Vermieters
 Kautions, insolvenzfestes Konto 589, 601
 s.a. Zahlungsverzug
- Instandhaltungskosten
 Heizöltank 3
- Instandhaltungspflicht Vermieter
 Flickschusterei 10
 beschädigter Außenputz 110, 228
 „Opfergrenze“ des Vermieters 480
- Instandsetzung
 Wohnungseigentümergeinschaft 59, 112, 291
- Internet
 Google-street view 219, 275
 Onlineportal Verbrauchserfassung 317
- J**ahresabrechnung WEG
 Verständlichkeit 111
- Jahreshauptversammlung H+G München
 Einladung 157
 Bericht 2009 161
 Bericht 2010 275–280
 Jahresregister 2009 online 4
- Jobcenter
 zahlt unpünktlich, Kündigung 4
- Johanniter-Unfall-Hilfe
 Zusammenarbeit mit LV 452
- Juristisches Forum Landesverbands-tag 347
- K**alk
 Wandverputz 89, 460
- Kamera
 Google-street view 219, 275
- Kaminofen 36
- Katze
 auf Nachbars Terrasse 291
- Kaufvertrag
 Finanzierungskosten, gemischt genutzte Gebäude 16
 Baumängel am WEG-Gemeinschaftseigentum 112, 495
 Immobilie, Podiumsdiskussion BFW 222
- Kautions
 Sicherungsinteresse des Vermieters 101
 bei Eigentumswechsel 105
 Anlagepflicht für Zwangsverwalter 105
 Einkommensteuererklärung 185
 gewerbliche Zwischenmiete 227
 neben Bürgschaft, Beweislast 227
 Aufrechnung verjährter Ansprüche 428
 Herausgabe durch Zwangsverwalter 540
 Pflicht zu insolvenzfestem Konto 589, 601
 s.a. Bürgschaft
- Keller
 feucht, Mietminderung 484
- KfW-Fördermittel 34, 457, 617
 Wohnungsbau in Bayern 545
 s. Förderprogramme
- Kind
 Immobilie in der Scheidung 64
 Zwangsräumungsurteil gegen K.? 109
 Einkommensteuererklärung 180
 Lärm im Mietverhältnis 282
 von Paaren ohne Trauschein 438
 Lärm in WEG 497
- Klausel AGB
 Verwaltungskostenumlage Gewerberaum 104
 oder Individualvereinbarung 382
- Klausel Bauträgervertrag
 Leistungsabnahme durch Sachverständigen 114
- Klausel Mietvertrag
 Endrenovierung 6
 Schönheitsreparatur 6, 108, 285, 287, 333, 334
 Betriebskosten, WEG 9
 Räumungsverpflichtung, Vertragsstrafe 54
 unwirksam, Schadenersatz 58
 Elektroinstallation 171
 oder AGB 382
 Verlängerungsklausel Altmietvertrag 534
 s.a. Formalmietvertrag
- Klausel WEG-Vertrag
 Öffnungsklausel 594
- Kleinreparaturen
 s. Schönheitsreparaturen
- Klimadecke 366
- Klimagerät
 Bauliche Veränderung WEG 111
- Klimamessgerät 27, 73, 133, 199, 247, 303, 355, 403, 448, 506, 554, 604
 mit Datenspeicher 542
- Klimaschutz
 Vortrag Franz Alt 279
- Klimatechnik s. Lüftungssystem
- Kochen
 Dampfgaren 143
- Kommanditgesellschaft
 als Vermieter, Eigenbedarf 102
- Kommune
 Haftung Windwurf und -bruch 230
 Denkmalschutz hat Verfassungsrang 337
 Grundstücksverkäufe 389
- Kommunikationstechnik für das Haus
 s. Türsprechanlage
- Konto
 Finanzierungskosten, gemischt genutzte Gebäude 16
 Lastschrift, Mitwirkungspflicht des Vermieters 57
 insolvenzfestes für Kautions 589, 601
- Kontrollpflicht
 des Vermieters 536
 Räum- und Streupflicht 586
- Kopien
 Belege Betriebskostenabrechnung 51, 385, 486

- Kostenmietzuschlag
nach Ende der Preisbindung 534
- Kredit
Aufteilungsmaßstab, gemischt genutzte Gebäude 16
- Kreditzinsen s. Zinsen
- Küche
Wohnküche 143
Spüle 143
- Kündigung Mietvertrag
Zahlungsverzug wegen Jobcenter 4
Schadensminderungspflicht 10
Betriebskostennachzahlung verweigert 53
Abriss des Gebäudes 56
Mieter ignoriert Verbote 56
Zahlungsverzug geduldet 56
durch Gesellschaften 102, 539
durch Erbgemeinschaft 109, 478
irrtümlicher Zahlungsverzug des Mieters 110
schimmelige Wohnung 226
Feststellungsinteresse Mieter 287
Zahlungsverzug, Einzugsermächtigung 290
Mietzahlung bei vorzeitiger Rückgabe 290
wegen Mängel, Treuwidrigkeit 290
wegen hoher Temperaturen 332
wegen Gesundheitsgefährdung 334
Untervermietung als Ferienwohnung 335
Zahlungsverzug, K.schreiben 379
Zahlungseingang, Prüfung 379
durch Mieter, Frist 380
Samstag ist Werktag 427
stillschweigende Vertragsfortsetzung 427
Vermieter räumt eigenmächtig 428
Teilkündigung Gartenfläche 430
Anwaltskosten 430
Tod des Mieters 478
begrenzte Mietdauer verschwiegen 478
Zahlungsverzug mit Prozesskosten 480
Sperrfrist Zweifamilienhaus 482
nach Hausverbot, WEG 495
verschlechtere Ertragslage 536
ungesicherte Blumentöpfe 536
keine Vollmacht eines Mitarbeiters 539
Werkwohnung 540
s.a. Eigenbedarf
s.a. Mietende
s.a. Mietvertrag
- Kündigungsfrist
Vermittlung Untermieter 4
Samstag ist Werktag 427
zusätzliche Frist, Kündigungsverzicht 432
Verlängerungsklausel Altmietvertrag 534
- Kündigungssperrfrist
Zweifamilienhaus 482
- Kündigungsverzicht
Feststellungsinteresse Vermieter 286
zusätzliche Kündigungsfrist 432
- Kupfer
Solarkollektoren 409
- L**acke s. Farben
- Ladenräume
rechtsextremes Warensortiment 289
- Landesverband Haus & Grund Bayern
Buchtipps des Monats in fast jeder Ausgabe
Seminareinladung 22, 68, 125, 300, 398, 503, 602
neue Telefonnummern 30, 69, 134
20. Dienstjubiläum Nikui 69
Seminarrückblick 127, 201, 243, 551
Gewinner der Mitgliederwerbemaßnahme 127
Zusammenarbeit mit Haus+Grund München 169
München Verein des Jahres 331
neue Adresse 351, 398, 505
Zusammenarbeit mit ImmobilienScout24 449
Zusammenarbeit mit Johanner-Unfall-Hilfe 452
PC-Programme 504
neue Adresse Verlag 602
Gratulation Peter Schicker 70.
Geburtstag 603
Herbst-Arbeitstagungen, Bericht 605
- Landesverbandstag
Einladung 173
Grußworte 174, 175
Programm 176, 177
Bericht 346-349
Dank an Aussteller 348
- Lärm
durch Spielplatz, Mietminderung 10
ist absehbar, Mietminderung 228
im Mietverhältnis 281
Hubschrauber, Mietminderung 483
Trittschall, Nachbesserung Vermieter 484
schnarchender Nachbar, Mietminderung 485
durch Kinder, WEG 497
Mietminderung, Technische Anleitung Lärm 537
s.a. Baulärm
s.a. Schalldämmung
- Lastschriftverfahren
Mitwirkungspflicht des Vermieters 57
- Laub
Dachrinnenschutz 569
- Lebensgemeinschaft, nichteheliche
Berliner Testament 292
Ausgleichsanspruch 384
ohne Trauschein 438
- Lebensversicherung
im Erbrecht 598
- Lebzeitige Übergabe s. Schenkung
- Lehm
Wandverputz 89
Wandheizung 410
- Licht
Energiesparleuchten 139
in Markise integriert 206
für jede Stimmung 516
Sicherheit im Treppenhaus 566
- Liege
Abdeckung der Badewanne 83
- Lift s. Aufzug
- Loft-Living 255
- Lohnentwicklung
in München 583
- Lokalbaukommission München
Feuerbeschau 237
- Lüften
automatisches durch Dachfenster 261
richtiges 461, 592
bautechnische Anforderungen 593
- Lüftungssystem
unterm Dach 37
Altbausanierung 460
Fenster 462
bautechnische Anforderungen 593
- M**akler
übliche Gebühren 544
Provision 624
- Mangel
unterlassene Anzeige 11, 591
unzulässige Vermietung 54
Selbstbeseitigungsrecht, Aufwendungsersatzanspruch 99
und Mietminderung (Buchtipps) 100
Beseitigungsanspruch Mieter 110, 228
Lärm im Mietverhältnis 281
treuwidrige Kündigung 290
durch Nichtraucherchutzgesetz 430
Schimmel, Mietverhalten 592
Fassadenanierung, Haftung Bauunternehmer 626
s.a. Baumangel
s.a. Mietminderung
- Mängelbeseitigung
Fassade, Treppenhaus 110, 228
Verjährung des Anspruchs 171
- Mängelhaftung
Schimmel 592
- Markise
mit integrierter Beleuchtung 206
mit Licht- und Wärmestrahler 314
- Mehrheit
Kündigung durch Erbgemeinschaft 109, 478
s.a. Beschluss
- Mehrwertsteuer
gemischte Gebäudenutzung 338
Schönheitsreparatur 482
- Messe
Eigentum & Wohnen, München 221, 476, 543
- Messgerät
Wärme 407
s.a. Klimamessgerät
- Mietausfall
Schadensminderungspflicht 10
s.a. Zahlungsverzug
- Mietende
neue Adresse des Mieters 51
Gartenpflanzen des Mieters 106
Haftung Nachmieter 110
Feststellungsinteresse des Mieters 287
vorzeitige Räumung, Mietzahlung 290
wegen baulicher Verbesserung 384
verjährte Forderungen, Kautions keine Betriebskostenabrechnung, Rückzahlung 434
s.a. Betriebskostenabrechnung
s.a. Schönheitsreparatur
- Mietenentwicklung
in München 583
- Mieter
darf nicht auf WEG-Versammlung 291
muss richtig Heizen und Lüften 592
- Mieterhöhung
unwirksame Schönheitsreparaturklausel 6, 285
Typengutachten 284
Sozialwohnung, Erläuterung 286
einfacher Mietspiegel genügt 333
Änderung Betriebskosten 386
wegen energetischer Sanierung 532
preisgebundener Wohnraum 534
Sozialwohnungen 588
- Miethöhe
Zinsen und Kosten keine Miete 226
- Mietkaution s. Kautions
- Mietminderung
Lärm von Spielplatz 10
Selbstbeseitigungsrecht, Aufwendungsersatzanspruch 99
und Mietmängel (Buchtipps) 100
Irrtum des Mieters, Zahlungsverzug 110
mangelndes Stromnetz 171
absehbarer Baulärm 228
Lärm im Mietverhältnis 281
Wohnfläche, Circa-Angabe 380
Geschäftsräume, Hinterlegung 432
Hubschrauber-Lärm 483
Feuchtigkeit im Keller 484
schnarchender Nachbar 485
wegen energetischer Sanierung 531
Technische Anleitung Lärm maßgeblich 537
s.a. Mangel
- Mietnomaden
neues Mietrecht 532
- Mietpreisentwicklung
München 276
- Mietrecht
SeminarLandesverband 68,201,243
Reform, Vortrag Stürzer 278
Landesverbandstag 349
Neues M. nur Schaumschlägerei 531
- Mietrechtsreform
6. Mietrechtssymposium in München 50, 223
Vortrag Stürzer 278
s.a. Altmietvertrag
- Mietrückstand s. Zahlungsverzug
- Mietspiegel
einfacher M. genügt 333
- Mietverhältnis Beendigung s. Mietende
- Mietvertrag
vertragsgemäßer Gebrauch 10
Wohnflächenangabe 52, 171, 335, 380
Gartenpflege 55
Verbote ignoriert, Kündigung 56
unwirksame Klausel, Schadenersatz Verwalter 58
Dachterrasse, Nutzung 58
vertragsgemäßer Zustand 171
Änderung Betriebskosten 224
Bearbeitungsgebühr unzulässig 226
Umwandlung in GmbH-Vertrag 287
AGBoderIndividualvereinbarung 382
Ausgleichsanspruch eheähnliche Gemeinschaft 384
bauliche Änderung 384
stillschweigende Fortsetzung 427
Tod des Mieters, Kündigung 478
Räum- und Streupflicht 586
Telefax, Verzicht auf Schriftform 589
s.a. Eigenbedarf
s.a. Formularmietvertrag
s.a. Gewerbmietvertrag
s.a. Klausel
- s.a. Kündigung
s.a. Schönheitsreparatur
- Mietzahlung
Einkommensteuererklärung 183
Samstag ist kein Werktag 427
s.a. Zahlungsverzug
- Minderjährige s. Kind
- Minderung s. Mietminderung
- Mineralwolle
als Dämmstoff 37
- Mini-Blockheizkraftwerke
lohnen sich 34
- Mitglieder von Haus+Grund München 156
- Mitgliederversammlung Landesverband
Einladung 173
Bericht 349
- Mitgliederwerbeaktion
Gewinner 2009 127
- Möbel
Badezimmer 80
zeitlos schön 145
Multifunktionsmöbel 509
- Mobile Heizzentrale 412
- Modernisierung
altersgerecht 32
Münchner Modernisierungsvereinbarung 220, 277
Aufzug 256
Fördermittel 388
Zustimmung des Mieters 480
Mietrechtsänderung 531
s.a. Sanierung
- Müllkosten
Umlage Sperrmüll 53, 170
verbrauchsabhängig, Betriebskosten 485
- München
Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 26
6. Mietrechtssymposium 50, 223
Modernisierungsvereinbarung 220, 277
Baumschutzverordnung 236
Mietpreisentwicklung 276
Vortrag Merk 278
Musiklärverordnung 281
neues Wohnkonzept in Nymphenburg 336
Wohnungsmarkt auf Höhenflug 442
Solarinitiative gegründet 443
Mieten und Nebenkosten im Preisvergleich 583
Räum- und Streupflicht 584
s.a. Hausbank München
- Münchner immobilien fokus 98, 488
- Musterformular
Google-street view 219, 275
Münchner Modernisierungsvereinbarung 220
- N**achbar
Haftung Windwurf und -bruch 230
schnarcht, Mietminderung 485
- Nachbarrecht
im Baurecht 398
Buchtipps 399
Seminar LV 551
- Nachbarschaft
Studie 468
- Nachforderung
Betriebskosten 51, 53, 54
- Nachlass
Erbscheinsverfahren 115
Pflichtteilsanspruch 390
Erbengemeinschaft 547
s.a. Erbrecht
- Nachmieter
Haftung für Vormieter 110
s.a. Haftung
s.a. Mietende
- Nachzahlung
Betriebskosten 51, 53, 54
Namensregister 2009 online 4
- Nasszelle s. Bad
- Nebenkosten s. Betriebskosten
- Neffe
Eigenbedarf 101
Neuhauser Werkstatt-Nachrichten
Buchtipps 100, 388
- Nichte
Eigenbedarf 101
- Nutzung
unzulässige, Mietmangel 54
stillschweigende Vereinbarung 55
s.a. Gemischte Nutzung
Nutzungsentschädigung
Rückgabe Mieträume 288, 290

- O**bjektstimmrecht
Wohnungseigentümersammlung 594
- O**fen
Kaminofen 36
Specksteinofen 410
s.a. Heizung
- Ö**ffentlich geförderter Wohnraum
s. Sozialer Wohnungsbau
- Ö**ffentlichkeitsarbeit
H+G München 163–169
- Ö**ffnungsklausel
Wohnungseigentümersammlung 594
- O**HG Offene Handelsgesellschaft
als Vermieter, Eigenbedarf 102
- O**livenholz als Bodenbelag 137
- Ö**ltank
Betriebskosten Reinigung 3
- O**pfergrenze
Instandhaltungspflicht Vermieter 480
- O**rdentliche Kündigung s. Kündigung
- O**rdnungsgemäße Verwaltung
Wohnungseigentümersammlung 595
- O**rganisationsbeschlüsse
Wohnungseigentümersammlung 595
- O**rkan s. Sturmschaden
- P**arabolantenne
Vermieter kann Aufstellungsort bestimmen 432
Deutscher mit ausländischer Herkunft 538
- P**arkett
Versiegelung, Schönheitsreparaturklausel 108
s.a. Bodenbelag
- P**C-Programm
für Hauseigentümer 504
- P**ension
nichteheliche Partnerschaft 439
- P**ersonengesellschaft
als Vermieter, Eigenbedarf 102
- P**fflanzen
des Mieters bei Mietende 106
- P**flegefreibetrag
Erbchaftsteuer 62
- P**flegeleistungen
dingliches Wohnrecht 288
- P**flichtteil
Abwehr und Geltendmachung 390
Erbengemeinschaft 549
- P**hotovoltaik s. Solarenergie
- P**lanung
Immobilienkauf 612
Renovierung und Umbau 614
Heizungssanierung 615
- P**odiumsdiskussion
Immobilienkauf 543
- P**reisentwicklung
Mieten, Nebenkosten, Löhne in München 583
- P**reisgebundener Wohnraum
Betriebskostenabrechnung 170, 386
Kostenmietzuschlag 534
Mieterhöhung ab 1.1.11 588
s.a. Sozialer Wohnungsbau
- P**reisindex-Übersicht in jeder Ausgabe
Verbraucherpreisindex, Sozialwohnungen 588
- P**ressekonferenz Landesverbandstag 349
- P**ressewesen H+G München 163–169
- P**riate Altersvorsorge
Bauen als „Anlageform“ 37
- P**rivathaftpflichtversicherung
s. Haftpflichtversicherung
- P**rivatinsolvenz
Buchtipps 68
- P**rivatnützige Stiftung 491
- P**rostitution
in WEG 497
- P**rotokoll
Übergabep., bauliche Änderung 228
- P**rovision
Makler 624
- P**rozesskosten
Zahlungsverzug, Kündigung 480
- P**utz
Bad 89
Fassadenschäden, Beseitigungsanspruch Mieter 110, 228
reguliertes Raumklima 140
Edelputze, Fassade 312
Marmoredelputz 318
Bio-Kalk-System 460
Bio-Innen-Putz 511
- Q**uotenklausel
Schönheitsreparatur 482
- R**auchen in der Mietwohnung
Mangel durch Nichtraucherchutzgesetze 430
- Rauchmelder 27, 73, 133, 199, 247, 303, 355, 403, 448, 506, 554, 604
- Raumakustik
Raumgestaltung 136–145
s.a. Innenraum
- R**aumklima
Lüftungssystem 39
Bio-Putzsystem 140
zu hohe Temperatur, Kündigung 332
kontrollierte Wohnraumlüftung 593
- R**äumspflicht
Versicherungsschutz für Mieter 6
von Eigentümern und Vermietern 584
- R**äumung
Mietende 288, 290
eigenmächtige durch Vermieter 428
Berliner Räumung 532
s.a. Kündigungssperrfrist
- R**äumungsverpflichtung
Klausel, Vertragsstrafe 54
- R**echtsabteilung H+G München
Geschäftsbericht 162
- R**echtsanwaltskosten
unwirksame Klausel 58
fristlose Kündigung 430
Mietzahlungsverzug 482
- R**echtsextrêmes Warensortiment
Gewerbemietvertrag 289
- R**echtsfähige Stiftung privaten Rechts 488
- R**echtsform
Änderung, Gewerberaummietvertrag 382
- R**echtsmissbrauch
durch Mieter, Untervermietung 4
- R**echtsschutzversicherung
Hausbesitzer-Versicherung 11, 120
- R**egenwasser
sammeln 316
- R**einigung
Öltank, Betriebskosten 3
- R**enovierung 254–260
Treppe 140
und Umbau 614
s.a. Modernisierung
s.a. Sanierung
s.a. Schönheitsreparatur
- R**enovierungsbedarf
Beweislast 333
- R**enovierungspflicht
s. Schönheitsreparaturen
- R**ente
nichteheliche Partnerschaft 439
- R**ohrbruch
Kontrollpflicht des Vermieters 536
- R**ohrer Immobilien 597
- R**ollläden
Sonnen- und Wärmeschutz 311
Einbruchssicherung 564
- R**ückgabe Mieträume s. Mietende
- R**ückstand mit der Miete
s. Zahlungsverzug
- R**uhestörung s. Lärm
- S**achverständiger
Bauleistungsabnahme 114
übliche Gebühren 544
- S**achverständigengutachten
Typengutachten Mieterhöhung 284
- S**amstag ist Werktag
nicht bei Mietzahlung 427
- S**anierung
WEG, Ermessensentscheidung 59
WEG, Sondereigentum 291, 541
Feuchtigkeitsschaden, Beweislastverteilung 484
Planung 612
Heizung 615
Fassade, Haftung Bauunternehmer 626
s.a. energetische Sanierung
s.a. Modernisierung
- S**anitärbereich s. Bad
- S**atellitenempfang
Vermieter kann Aufstellungsort bestimmen 432
Deutscher mit ausländischer Herkunft 538
- S**auna
im Garten 210
- S**cannen
von Betriebskostenbelegen 51
- S**chadenersatz
Schönheitsreparatur nicht richtig gemacht 6
unterlassene Mängelanzeige 11
Diskriminierung von Wohnungssuchendem 57
Verwalter, unwirksame Klausel 58
vorgetäuschter Eigenbedarf 224
Vermieter räumt eigenmächtig 428
Garantiehaftung Formularmietvertrag 475
Baumängel, Verjährung 495
Sicherheitsleistung bei Schadenersatz 540
Schimmelbildung in WEG 542
Bauarbeiten des Nachbarn, Gebäudeschaden 576
des Vermieters 536
Räum- und Streupflicht nicht wahrgenommen 588
- S**chadensminderungspflicht Vermieter
Kündigung 10
- S**chadstoffe
gesundes Wohnen 456
- S**chall s. Lärm
- S**challdämmung
Trittschall, Nachbesserung Vermieter 484
schnarchender Nachbar, Mietminderung 485
- S**cheidung
Immobilie in der Trennung 64, 185
s.a. Ehepartner
- S**chenkung
Immobilie in der Scheidung 64
Pflichtteilsanspruch 390
- S**chenkungsteuer
nichteheliche Partnerschaft 439
s.a. Erbschaftsteuer
- S**chimmel
Pflicht zur Kündigung 226
spezielle Innenraumfarbe 458
Pflicht zur Sanierung, WEG 541
- S**chloss
Panzerriegelschloss 563
- S**chmerzensgeld
Diskriminierung von Wohnungssuchendem 57
- S**chmutzwasser
Betriebskostenabrechnung 8
- S**chnarchender Nachbar
Mietminderung 485
- S**chnecken
Bekämpfung 417
- S**chneeräumung
von Eigentümern und Vermietern 584
- S**chonfrist
Zahlungseingang, Überprüfung 380
s.a. Frist
- S**chönheitsreparaturen
Fristsetzung ohne Endtermin 6
Mieterhöhung zulässig 6
unwirksame Klausel, Schadenersatz 58
Parkettversiegelung 108
Außenanstrich Türen/Fenster 108
Teppichboden Gewerberaum 108
unzulässige Farbvorgabe 108
Einkommensteuererklärung 185
Sozialwohnung, Mieterhöhung 285
Feststellungsinteresse des Mieters 287
Heilung unwirksamer Klausel 287
Beweislast Renovierungsbedarf 333
Mieter darf selbst malen 334
Umsatzsteuer bei Quotenklausel 482
s.a. Klausel Mietvertrag
- S**chornstein
Dachcheck 363
- S**chriftform
Verzicht auf, durch Telefax 589
- S**chwager
Eigenbedarf für 101
- S**chwarzarbeit
haushaltsnahe Dienstleistung 525
- S**eeling-Modell
Umsatzsteuer bei gemischte Gebäudenutzung 338
- S**elbstbeseitigungsrecht
des Mieters bei Mängeln 99
- S**eminareinladung
H+G München in fast jeder Ausgabe
Landesverband 22, 68, 125, 300, 398, 503, 602
- S**eminarrückblick
Landesverband 127, 201, 243, 551, 605
H+G München 162
- S**HK Sanitär-, Heizungs-, Klimatechnik
Gas-Check 129
- S**icherheit am/im Haus 560–567
- S**icherheitsleistung
Zwangsräumung, Abdeckung von Schadenersatz 540
s.a. Bürgschaft
s.a. Kautions
- S**icherungsinteresse
des Vermieters, Kautions 101
- S**ichtkontrolle
für Gasheizungen 129
- S**mart Houses 254
- S**oftware
für Hauseigentümer 504
- S**olaranlage
Vermieter darf sie installieren 384
Zulässigkeit 389
Kupfer 409
im Brandfall 502
- S**olarenergie
vom Dach 361
Bio-Solar-Haus 414
Förderinitiative in München 443
- S**oll-Vorschüsse
Betriebskosten 52
- S**onderausgaben
Einkommensteuererklärung 181
- S**ondereigentum
Recht am Garten 496
Fluchtweg 497
s.a. Wohnungseigentümergeinschaft
- S**onnenenergie s. Solarenergie
- S**onnenschutz
Rolläden 311
s.a. Markise
- S**ortimentsbindung
Gewerbemietvertrag 227
- S**ozialamt
zahlt unpünktlich, Kündigung 4
zahlt unpünktlich, Haftung Mieter 286
- S**ozialer Wohnungsbau
Verteilerschlüssel Betriebskosten 170
Schönheitsreparaturklausel 285
Mieterhöhung Erläuterung 286
Betriebskosten, nachträgliche Umlage 386
Ende der Preisbindung, Mietzuschlag 534
- S**panndecke 517
- S**parbuch s. Konto
- S**pecksteinofen 410
- S**penden
Einkommensteuererklärung 181
- S**perfrist Kündigung
Zweifamilienhaus 482
- S**permüll
Umlage Betriebskosten 53, 170
- S**piegel
im Badezimmer 79
- S**pielplatz
Mietminderung 10
ohne Spielgeräte, Beschluss WEG 114
- S**prechanlage s. Türsprechanlage
- S**püle
in Natursteinoptik 143
- S**tädtebau
energetischer Umbau 278
neues Wohnkonzept in Nymphenburg 336
- S**taffelmiete
energetische Sanierung 532
- S**tandfestigkeit
Bauarbeiten des Nachbarn 576
- S**teckdose
Fehlerstrom-Schutzschalter 33
Wärmedämmung Dachcheck 363
- S**teuer s. die jeweilige Steuerart
- S**teuererklärung 2009 179–195
elektronische 180
- S**teuerrecht
Stiftung 492
Stiftung 488–492
Veranstaltung münchener Immobilienfokus 492
- S**tillschweigen
vertragsgemäßer Zustand 55
- S**timmenmehrheit
Kündigung durch Erbengemeinschaft 109, 478
s.a. Beschluss
- S**timmprinzip
Objektstimmrecht 594
- S**tolperfreies Wohnen 456
- F**ördermittel 457

- Streupflicht
Versicherungsschutz für Mieter 6
von Eigentümern und Vermietern 584
- Strom
Fehlerstrom-Schutzschalter 33
Blockheizkraftwerk 34
Solarstromerzeugung 361
s.a. Elektroinstallation
- Stuck
Innenraumgestaltung 136, 516
- Stufe s. Treppe
- Sturmschaden
Haftung 230
Dach sichern vor Unwettern 567
- T**ankreinigung
Betriebskosten Reinigung 3
- Tapete
aktuelle Kreationen 508
- Technische Beratung
H+G München 67, 161, 299, 394
- Teich
im Garten 204
- Teilkündigung
Gartenfläche 430
- Teilungserklärung
Gefrierschrank im Waschraum 114
- Telefax
Verzicht auf Schriftform 589
- Telefon
mit Türkommunikation und Video 362
- Telefonkonferenz
Eigentümersversammlung 15
- Telefonnummer
neue des Landesverbandes 30, 69, 134
- Temperatur
zu hoch, Kündigung 332
- Temperaturregler
Einzelraum 411
- Teppichboden
Schönheitsreparatur Gewerberaum 108
- Terrasse
Wohnfläche 102
Designdielen 208
Heizstrahler 210
Faltdach 257
- Testament
Berliner Testament 292
Buchtipps 447
- Thermometer, Infrarot 27, 73, 133, 199, 247, 303, 355, 403, 448, 506, 554, 604
- Tierhaltung
Verbote ignoriert, Kündigung 56
Katze auf Nachbars Terrasse 291
- Tod des Mieters
vorzeitige Kündigung 478
- Tore
Garage 318
- Trennung
Nichteheliche Lebensgemeinschaft 438
s.a. Lebensgemeinschaft, nicht-eheliche
s.a. Scheidung
- Trennungslösung
Berliner Testament 294
- Treppe
Multicolor-Stufe 140
Renovierung 140
- Treppenhaus
Beleuchtung 566
- Treuhandstiftung 490
- Treuwidrigkeit
Kündigung wegen Mängel 290
- Trittschall
Muss Vermieter nachbessern? 484
- Türen
Schönheitsreparaturklausel 108
aus Glas 140
Nachrüstpflicht des Vermieters 483
gut verriegelt 563
Renovierung und Umbau 614
- Türsprechanlagen
mit Video und Telefon 362
braucht man 458
kein Risiko eingehen 565
- Typengutachten
Mieterhöhung 284
- Ü**bergabe der Wohnung s. Mietende
- Übergabeprotokoll
bauliche Änderung 228
- Überspannungsschutz 359, 562
- Übertragung zu Lebzeiten
s. Schenkung
- Umbau
mit Holz 40
und Renovierung 254–260, 614
- Umlage
von Verwaltungskosten bei Geschäftsraum 104, 284
Generalüberholung des Gartens 104
Hausmeisterkosten 225
Vandalismus-Versicherung 434
s.a. Betriebskosten
- Umsatzsteuer
gemischte Gebäudenutzung 338
Schönheitsreparatur 482
- Umgang
des Mieters, Betriebskostenabrechnung 385
- Unterhaltsrecht
Buchtipps 64, 243
- Untervermietung
Rechtsmissbrauch durch Mieter 4
Unwetter s. Sturmschaden
- Urkundenprozess
Mieterückstände 55
- V**andalismus
Versicherung umlagefähig 434
Aufzug 513
- Verbandstag Haus & Grund Bayern
s. Landesverbandstag
- Verbilligte Wohnungsüberlassung
s. Angehörigenmietvertrag
- Verbrauch
hoch, Erklärungspflicht Vermieter 9
Betriebskostenabrechnung, Fixkosten 590
- Verbraucherpreisindex
Mieterhöhung, Sozialwohnungen 588
- Verbrauchsanalyse
Heizungsanlage 259, 415
- Verbrauchserfassung
gemischte Nutzung, Vorwegabzug 103
Onlineportal 317
Wärmemessung 408
- Verbrauchsmessgeräte
Mieter muss sie dulden 486
- Verbrauchswerte
Heizkosten, Angabe in Abrechnung 225
- Vereine s. Haus & Grund...
Buchtipps 134
Geschäftsführung, Seminar 503
- Verfassungsgemäßheit
Erbchaftsteuer 60
Denkmalschutz 337
- Verjährung s. Frist
- Verkauf s. Eigentümerwechsel
- Verkehrssicherungspflicht
Kontrolle der Wasserrohre 536
ungesicherte Blumentöpfe 536
- Verlängerungsklausel
Altmietvertrag 534
- Verluste aus Vermietung und Verpachtung
s. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Vermieter s. Mietrecht usw.
- Vermietung
Volkszählung Zensus 2011 435
- Vermietung und Verpachtung s.
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung
- Versammlung s. Wohnungseigentümersversammlung
- Versicherungen
Betriebskosten, Wirtschaftlichkeitsgebot 539
s.a. die jeweilige Versicherungsart
- Versicherungsprämie
Betriebskosten 6, 8
- Versorgungssperre
bei Zahlungsverzug, dingliches Wohnrecht 538
- Versteigerung
Immobilienwerb 232
s.a. Zwangsversteigerung
- Vertrag s. Mietvertrag, Kaufvertrag usw.
- Vertragsabschluss
mit Versorgungsunternehmen 104
- Vertragsgemäßer Gebrauch
Instandhaltungspflicht Vermieter 10
stillschweigende Festlegung 55
- Vertragsgemäßer Zustand
Anspruch auf Mängelbeseitigung 171
Elektroinstallation 171
Vertragsstrafe
- Klausel, Räumungsverpflichtung 54
- Verwalter
Abrechnung WEG, Verteilerschlüssel 9
Diskriminierung von Wohnungsuchendem 57
unwirksame Klausel, Schadenersatz 58
Haftung bei Mieterinsolvenz 288
Volkszählung Zensus 2011 435
übliche Gebühren 544
- Verwaltung
ordnungsgemäße, WEG 595
- Verwaltungskosten
Umlage bei Geschäftsraum 104, 284
Mietvertrag, Bearbeitungsgebühr 226
- Verzug
Betriebskostenabrechnung 8
Haftung Wasserkosten, WEG 59, 229
Vermieter bei Mängelbeseitigung 99
Vertragsabschluss 104
s.a. Zahlungsverzug
- Videokamera
Aufzug, Kamera-Attrappe 432
- Videosprechanlage
mit Telefon 362
- Videoüberwachung
im Aufzug 3
- Volkszählung
Immobilienregister 2011 387
Zensus 2011 435
- Vollmacht
Kündigung durch Mitarbeiter der Verwaltung 539
- Vorauszahlung
Betriebskosten 52, 386, 485
Vorsteuerabzug s. Umsatzsteuer
- Vorwegabzug
Betriebskosten, gemischte Nutzung 103
- Vorweggenommene Vermögensübertragung s. Schenkung
- W**andheizung
Lehm 410
- Wanne 78, 79, 80, 83
Abdeckung als Liege 83
- Wärmedämmung
Fassade 35, 85, 619
Innendämmung 36
Dach 89, 358, 463
- Wärmepumpe 407
- Wärmerückgewinnung
Wasserrecycling 84
- Wartung
Aufzug 313
Heizung 407
- Waschmaschine
Gefrierschrank im WEG-Waschraum 114
- Wasser
Recycling mit Wärmerückgewinnung 84
Spartipps 86
Regenwasser sammeln 316
- Wasserkosten
Betriebskostenabrechnung 8
Haftung einzelner Wohnungseigentümer 59, 229
- Wasserleitungen
Kontrollpflicht Vermieter 536
- Wasserschaden
s. Feuchtigkeitsschaden
- WEG s. Wohnungseigentümergeinschaft
- Werbungskosten
Finanzierungskosten, gemischt genutzte Gebäude 16
Einkommensteuererklärung 188
- Werkswohnung
separate Kündigung 540
- Wertgut Samstag
nicht bei Mietzahlung 427
- Wertermittlung
neue Wertermittlungsverordnung 420
- Wettbewerb
Ehrenpreis für guten Wohnungsbau 26
- Whirlpool 83
- Windbruch
Haftung 230
s.a. Sturmschaden
- Winterdienst
von Eigentümern und Vermietern 584
- Wintergarten
Aluminiumverkleidung 260
- Wirtschaftliche Verwertung
Kündigungsgrund 56
- Wirtschaftlichkeitsgebot
Heizungsanlage 226
Denkmalschutz 337
Betriebskosten 385
Einwände konkretisieren 539
- Wohnraum
Buchtipps 300
- Wohnen im Alter 456, 457
- Wohnen, barrierefreies 456
Fördermittel 457
- Wohnfläche
falsch, Betriebskosten 52
Terrasse 102
Nichtwohnräume 171
zu groß, Eigenbedarf 335
Circa-Angabe, Mietminderung 380
- Wohngebäudeversicherung
Windwurf und -bruch 230
- Wohngehalt
Buchtipps 22
- Wohnraum s. Innenraum
- Wohnraummiete s. Miete
- Wohnrecht, dingliches
mietrechtliche Abrechnungsfristen 109
Ausgleich für Pflegeleistungen 288
- Wohnungsbau
Förderung in Bayern 545
- Wohnungseigentum
Serie „von A–Z“ 12, 594
Seminar LV zur Rechtsprechung 602
- Wohnungseigentümergeinschaft
Verteilerschlüssel Betriebskosten, Mieter 9
Nachhaftung 12
Haftung Wasserkosten 59, 229
Verständlichkeit der Jahresabrechnung 111
bauliche Veränderung 111
Baumängel am Gemeinschaftseigentum 112, 495
Gefrierschrank im Waschmaschinenraum 114
Haftung Feuchteschaden 229, 495
Sondernutzung oder Gemeinschaftseigentum 291, 496, 497, 541
Katze auf benachbarter Terrasse 291
Hausverbot 495
nachträglicher Balkonanbau 496
Denkmalschutz 496
Kinderlärm 497
Umbau des Kellers 497
eigner Zugang 497
Prostitution 497
Sanierung wegen Schimmelbildung 541
Öffnungsklausel 594
ordnungsgemäße Verwaltung 595
s.a. Beschluss
- Wohnungseigentümersammlung
Negativbeschluss 13
Nicht-Beschluss 14
per Telefonkonferenz 15
Entscheidung über Sanierungsarbeiten 59
Spielplatz ohne Spielgeräte 114
Ausschluss eines Mieters 291, 495
Hausverbot 495
Edelstahlaußenkamin 497
Objektstimmrecht 594
Organisations- und Geschäftsordnungsbeschlüsse 595
s.a. Beschluss
- Wohnungseigentumsrecht
Seminar LV 127, 6
- Wohnungsmarkt
in München 442
Wohnungsübergabe s. Mietende
- Wohnungsverkauf
s. Eigentümerwechsel
- Wohnungswechsel des Mieters
Betriebskostenabrechnung 385
- Z**ahlungsunfähigkeit des Vermieters
Kautions-, insolvenzfestes Konto 589, 601
- Zahlungsverzug Mieter
Kündigung 4, 56, 379
Urkundenprozess 55
Mitwirkungspflicht Vermieter 57
irrtümlich 110
Zinsen und Kosten keine Miete 226
Haftung für Sozialamt 286
Einzugsermächtigung, Kündigung 290
Prozess- und Anwaltskosten 480, 482

Versorgungssperre, dingliches
Wohnrecht 538
Zeitraum s. Frist
Zellulose
als Dämmstoff 37
Zensus
Immobilienregister 387
Volkszählung 2011 435
Zentralverbandstag 331

Zimmerlautstärke 281
s.a. Lärm
Zinsen
Zahlungsverzug: kein Bestandteil
der Miete 226
Baugeld ist billig 513
Zugewinnausgleich
Immobilie in der Scheidung 64
Zuschüsse zu Baumaßnahmen
s. Förderprogramme

Zustimmung des Mieters
zur Modernisierung 480
Zwangsräumung
auch gegen Kinder? 109
Berliner Räumung 532
Abdeckung Schadensersatz-
ansprüche 540
Zwangsversteigerung
Immobilienwerb 232

Ausgleich für bauliche Verbesse-
rung 384
Zwangsverwalter
Anlage Mietkaution 105
Herausgabe Kautions 540
Zweifamilienhaus
Kündigungssperrfrist 482
Zwischenvermietung
verbrauchte Kautions 227