

Jahresregister 2011

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.

Abmahnung
 Verwirkung 282
 Vorübergehende Untätigkeit 494
 Allgemeine Geschäftsbedingungen
 Vermieterstellung 12
 Anfechtung
 Belegeinsicht 115
Baulärm
 Regressanspruch 549
 Bauliche Änderungen
 Rückbaupflicht 209, 211
 Zustimmung 211
 Beendigung des Mietverhältnisses
 Abmahnung 282
 Rückzahlung der Kaution 370
 Übereilte Kündigung 282, 501
 Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft
 Verteilerschlüssel 328
 Wiederbestellung des Verwalters 329
 Betretungsrecht
 Hausverbot 485
 Betriebskosten
 Funkerfassung 384, 592
 Grundsteuer 332
 Jahresfrist 384
 Kosten der Prüfung der Dichtigkeit 384
 Sicherheitszuschlag 592
 Sperrmüllkosten 441
 Terrorschadenversicherung 9
 Umlage 453
 Verbrauchserfassung 384
 Vorauszahlung 592
 Betriebskostenabrechnung
 Abrechnungseinheiten 10, 488
 Abrechnungsfrist 488, 583
 Abrechnungsperiode 439
 Abrechnungszeitraum 593
 Abrechnungsabschnitte 9
 Aufrechnung 57
 Ausschlussfristen 384
 Betriebskostenspiegel 440
 Beweislast 54, 55, 592
 Doppelhaushälften 541
 Durchschnittlich gebildeter Mieter 438
 Einwendungen 280, 592
 Einwendungsausschluss 538, 173
 Fehlerhafte Abrechnung 440
 Fotokopien 441
 Gewerbebetrieb 55, 54
 Heizkosten 332
 Insolvenzforderung 541
 Jahresfrist 440
 Kürzungsrecht 333
 Leerstand 281
 Mietminderung 488
 Nachforderung 333, 541
 Nachträgliche Korrektur 173
 Nachvollziehbarkeit 438
 Nicht geeichte Zähler 57
 Störung der Geschäftsgrundlage 593
 Teilweise Verbrauchserfassung 281
 Treuwidrigkeit des Mieters 440
 Umlage 453
 Umlageschlüssel 56, 593
 Unterbliebener Vorwegabzug 9
 Unwirksame Abrechnung 173
 Unzulässiger Ansatz 440
 Verbrauchsabhängige Abrechnung 281
 Verjährung 333
 Verspäteter Zugang 56
 Verständlichkeit 438

Verwirkung 333
 Verzug des Vermieters 10
 Vorauszahlungen 540, 488, 540
 Vorwegabzug 280
 Werden Sie Abrechnungsprofi 208, 220
 Wirtschaftlichkeitsgebot 440
 Zusammenfassung von Kosten 538
 Betriebskostenvorauszahlung
 Abrechnungsperiode 439
 Anpassung 439
Dachsanierung
 Gestaltung 358
 KfW-Förderung 360
 Denkmalpreis 2012
 Hypo-Kulturstiftung 514
Eigenbedarf
 Beschränkte Anbietspflicht 172
 Gründung von Hausstand 172
 Kapitalgesellschaften 171
 Kündigungsberechtigter 597
 Mindestnutzungsdauer 171
 Umfassende Beweisaufnahme 597
 Umzug in schlechtere Lage 597
 Eigentumswechsel
 Kaution 594
 Einkommensteuer
 Einkommensteuererklärung 221
 Verbilligte Vermietung 588
 Einrichtungen
 Wegnahmerecht 211
 Energetische Sanierung
 Nachbarrecht 509
 Oberste Geschossdecke 590
 Wärmedämmung 509
 Wohngebäude 58
 Energieausweis
 Bedarfsausweis 100
 Verbrauchsausweis 100
 EnEV 2009
 Oberste Geschossdecke 590
 Erbrecht
 Familiengesellschaft 286, 392, 444
 Lebensversicherungen 16
 Pflichtteilslast 177
 Stiftungen 554
 Testament 126, 390
 Testamentsgestaltung 604, 447
 Testamentsvollstrecker 337
 Testamentsvollstreckung 337
 Vollmacht 126
 Vorweggenommene Erbfolge 444
 Erhaltungssatzung
 Verlängerung 63, 218
 Erneuerbare Energien
 Biomasse 323
 Sonnenenergie 107, 165
 Wärmepumpen 3
Familiengesellschaft
 Vermögensstruktur 444
 Vorweggenommene Erbfolge 392, 444
 Fernsehempfang
 Analoges Fernsehen 294
 Fernsehempfang
 Digitales Fernsehen 294
 Feuchtigkeit
 Altbau 600
 Baumangel 547, 600
 Fogging 112
 Fristlose Kündigung
 Abmahnung 435

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

Umstände des Einzelfalls 435
 Unpünktliche Mietzahlung 435
 Vertragswidrige Nutzung 542
Garage
 Unterlassungsanspruch 551
 Garten, Gartenpflege und Gartentipps Heft 1-12
 Gemeinschaftseigentum
 Mängel 328
 Unberechtigte Vermietung 389
 Gewerbemiete
 Aufklärungspflicht (»Thor Steinar«) 11
 Aufrechnungsbeschränkung 55
 Betriebseinstellung 54
 Betriebskosten 279
 Betriebskostenvorauszahlungen 540
 Fachhandwerkerklausel 599
 Fristlose Kündigung 11
 Kündigung 545, 54
 Mietminderung 436
 Nichtraucherchutz 436
 Rückforderungsrecht 540
 Schönheitsreparaturen 599
 Üble Nachrede 11
 Verwaltungskosten 279, 594
 Grundbucheinsicht
 Berechtigtes Interesse 382
Haus & Grund
 Ansbach 607
 Augsburg 350
 Bad Aibling 236
 Bad Brückenau 75
 Bad Reichenhall 401, 608
 Bamberg 124
 Berchtesgaden 401
 Coburg 76
 Deggendorf 561
 Deutschland 275
 Dingolfing 402
 Forchheim 77
 Freilassing 236
 Freising 609
 Fürstenfeldbruck 350
 Füssen 78
 Garmisch-Partenkirchen 402
 Greding 295
 Gröbenzell, Puchheim u. Umg. 403
 Hersbruck 238
 Illertissen 607
 Kaufbeuren 78, 238, 611
 Kempten 126, 239
 Kiefersfelden 79
 Kitzingen 404
 Landsberg a. Lech 296, 612
 Lauf 80, 297
 Laufen/Traunreut 613
 Lauingen 82
 Lindau 214, 344, 346, 606
 Lindenberg 351
 Lohr 352
 Memmingen 612
 Miesbach 82
 Mündelheim 406
 München-Allach/Untermenzing 240
 München-Pasing 352
 Oberes Inntal Kiefersfelden 408
 Olching 614, 354
 Peißenberg 186, 408
 Schongau 240
 Schwabach 186
 Schwandorf 459, 354, 408

- Schweinfurt 355
 Sechsstädterland 356
 Straubing 241
 Traunstein 615
 Treuchtlingen 459
 Vilshofen 299
- Haus & Grund Bayern
 Besuch im Deutschen Bundestag 291
 Landesverbandstag in Lindau 344
 Landesverbandstag in Lindau Einladung 213
 Landesverbandstag in Lindau Grußworte 214, 215
 Landesverbandstag in Lindau Programm 216, 217
- Haus + Grund München
 25.000 Mitglied begrüßt 99
 Bauberatung 552
 Erbrechtssprechstunde 537
 Erfolgreichster Ortsverein 275
 Geschäftsbericht 2010 147
 Jahreshauptversammlung 267
 Mieterbonitätsprüfung online 483
 Neue Münchner Brennstoffverordnung 589
 Räum- und Streupflicht 585
 Vergleichsmietensammlung 202
- Hausbesitzer Versicherung
 Geschäftsbericht 395
 Jubiläum 448
- Hausfrieden
 Fristlose Kündigung 546
 Ruhestörung 546
- Hausgeld
 Klagerecht 389
 Stimmrechtsentzug 388
 Versammlungsausschluss 388
- Hausnotruf
 Hilfe auf Knopfdruck 340
- Heiz- und Wasserkosten
 Funkerfassung 592
- Heizkosten
 Ablesung 489
 Duldungspflicht 489
- Heizkostenabrechnung
 Kürzungsrecht 333
- Herbstliche Rutschpartie
 Verkehrssicherungspflicht 535
- Hypo Kulturstiftung
 Denkmalpreis 455
- I**nstandhaltungspflicht
 Wiederaufbau 210
- Instandhaltungsrücklage
 Änderung Verteilungsschlüssel 499
- K**autions
 Eigentumswechsel 594, 489, 490
 Einstweilige Verfügung 550
 Fristlose Kündigung 453, 379
 Mitbürgschaft 491
 Rückzahlung 491
 Rückzahlungsanspruch 596
 Tod des Mieters 594
 Verjährung 596
 Verjährungsbeginn 380, 380
 Verpfändetes Sparbuch 596, 489, 550
- Kautions
 Verzinsungspflicht 595
- Kündigung
 Anwaltskosten 12
 Darlegungs- und Beweislast 331
 Formmangel 52
 Gebrauchsentzug 381
 Gesundheitsgefährdung 331
 Gewerberaummietrecht 545
 Kündigungssperrfrist 546
 Mangelbeseitigung 542
 Nichtbefolgen eines rechtskräftigen Urteils 493
 Nichtzahlung der Kautions 379
 Nutzungsentschädigung 547
 Pünktliche Mietzahlung 492
 Räumung 547
 rechtskräftiges Urteil 493
 Reihenhäuser 546
 Ruhestörungen 546
- Schadenersatzanspruch 174
 Sozialleistungen 492
 Unverzügliche Aufrechnung 380
 Vertragswidrige Nutzung 381
 Verwirkung 543
 Wohnungsbesichtigung 493
- Kündigungsgrund
 Erbauseinandersetzung 437
 Erbengemeinschaft 437
 Wirtschaftliche Verwertung 437
- Kündigungssperrfrist
 Reihenhäusern 546
- Kündungsverzicht
 Individualvereinbarung 493, 51
 Unwirksamkeit 545
 Zeitraum 51
- L**ärm
 Nachtruhe 600
 Wohngeräusche 600
- Lokalbaukommission München
 Bauberatung 552
- M**akler
 Provision 371
- Mangel
 Altbau 600
 Anzeigepflicht 104
 Feuchtigkeit 600, 547
 Graffiti 104
 Hinweispflicht 547
 Mietminderung 104
 Nachtruhe 600
 Stromkreis 172
 Ungeeignete Maßnahmen 54
 Zweifelhafte Mängel 437
- Miete
 Stellflächen im Hof 599
 Unpünktliche Zahlung 210
 Vorzeitige Renovierung 542
- Mieterhöhung
 Fördermittel 495
 Identifizierbarkeit des Unterzeichners 52
- Mietminderung
 Aufrechnungsbeschränkung 496
 Baulärm-Regressanspruch 549
 Nichtraucherchutz 436
 Stromunterbrechung 174
 Urkundenprozess 497
- Mietrecht
 Modernisierungspflicht 495
 Tod des Nießbrauchers 494
- Mietrechtsänderungsgesetz
 Energetische Modernisierung 403
- Mietrechtsänderungsgesetz
 Minderungsausschluss 401
 Vereinfachte Räumung 401
- Mietstruktur
 Änderung 438
 Bruttomiete 438
 Nettomiete 438
- Mietvertrag
 Allgemeine Geschäftsbedingungen 331
 Anfechtungsrecht 382
 Anscheinsbeweis 382
 Anspruch auf Kfz-Stellplatz/Garage 105
 Arglistige Täuschung 382
 Ehegatten als Vertragspartner 382
 Elektrowartungspflicht 386
 Vertragspartner 382
- Mietzahlung
 Mietminderung 331
- Modernisierung
 Ankündigung 598
 Duldungspflicht 209
 Kündigung 209
 Modernisierungspflicht 495
 Rauchmelder 498
 Vereisung alter Fensterbauten 54
 Wärmedämmung 509
 Zivilrechtliche Hürden 509
- Münchner Immobilien fokus
 Mietrecht für Vermieter 291
- Münchner Mietspiegel 2011 203
- N**achbarrecht
 Wärmedämmung 509
 Zivilrechtliche Hürden 509
- Nachmieter
 Nachmieterklausel 498
- Neues Mietrecht
 Mietrechtsreform 276
- Nießbrauch
 Gestaltungsmöglichkeiten 66
 Vermögensübertragung 66
- Ö**ffentliches Baurecht
 Bauantrag 334
 Erhaltungssatzungen 442
 Riesenposterwerbeanlage 334
- P**arabolantenne
 HD-Qualität 105
 Empfang über Internet 497
- S**chadenersatzanspruch
 Sondereigentümer 328
 Wohnungseigentümer 328
- Schönheitsreparaturen
 Erstattungsansprüche des Mieters 279
 Fachhandwerkerklausel 599
 Farbgestaltung 172
 Formularklausel 485
 Im Formularmietvertrag 385
 Individualvereinbarung 385
 Schadenersatzansprüche 104
 Summierungseffekt 385
 Übergabeprotokoll 486, 385
 Unwirksame Klausel 486
 Unwirksamkeit einer Formularklausel 380
 Verjährung 279
 Zuschlag zur Grundmiete 380
- Stadtentwicklung
 Stadtquartiere 393
 Standortdialog 393
- Stellflächen
 Nutzungserlaubnis 599
- Steuerrecht
 Familiengesellschaft 444
- T**hema des Monats
 Heft 1–12 401
- Tod des Mieters
 Kautions 594
- Trinkwasserverordnung
 Anzeigepflicht 427
 Aufzeichnungspflicht 427
 Aushangpflicht 427
 Informationspflicht 427
 Jährliche Prüfpflicht 427
 Straftat 427
 Zentrale Warmwasseraufbereitung 427
- V**erbilligte Vermietung
 Steuerliche Änderungen 588
- Verjährung
 Schadenersatzansprüche 497
 Eigentumswohnung 497
- Verkehrssicherungspflicht
 Ofen 598
 Räum- und Streupflicht 585
 Rutschpartie 535
- Vermögensnachfolge
 Testament 390
- Verwalter
 Keine grenzenlosen Aufträge 499
 Klagerecht 389
 Wiederbestellung 329
- Verwaltungsunterlagen
 Einsichtsrecht 385
- Vorkaufrecht
 Miethöhen 116
- W**artung
 Elektroanlage 386
 Wartungspflicht
 Elektroanlage 386
 Wasserkosten
 Funkerfassung 592
 Wirtschaftliche Verwertbarkeit
 Abriss von Altbau 173

- Wohnnutzung
 - Leerstand 331
 - Wohnrecht
 - Betriebskosten 210
 - Wohnungsbesichtigung
 - Besichtigungstermine 174
 - Wohnungseigentümer
 - Einsichtsrecht 388
 - Hausgeldschulden 388
 - Wohnungseigentümergeinschaft
 - Folgeschäden am Sondereigentum 328
 - Parabolantenne 13
 - Qualifizierte Mehrheit 60
 - Räum und Streupflicht 60, 601
 - Rechnungslegung 61
 - Rechnungsprüfung 61
 - Rechts- und Parteifähigkeit 65
 - Sichtblenden 601
 - Wohnungseigentümergeinschaft
 - Sonderbelastung 114
 - Sondereigentum 601
 - Sondernutzungsrecht 602
 - Sonderumlage 603
 - Teilungserklärung 330
 - Umzugskostenpauschale 499
 - Verjährung 497
 - Verkehrssicherungspflicht 60, 601
 - Vermietung an ständig wechselnde
Feriengäste 330
 - Versorgungssperre 329
 - Verteilerschlüssel Heizkosten 328
 - Zahlungsverzug 329
 - Zulässige Wohnnutzung 330
 - Wohnungseigentüerversammlung
 - Änderung des Verteilerschlüssels 330
 - Anfechtungsklage 328
 - Anforderungen 436
 - Begründung 436
 - Beschlussanfechtung 329
 - Beschlusssammlung 431
 - Einberufung 431
 - Einberufungspflicht 431
 - Niederschrift 431
 - Protokoll 12
 - Rederecht 60
 - Schriftlicher Beschluss 175
 - Stimmrechtsfragen 431
 - Teilnehmer 431
 - Versammlungsablauf 431
 - Versammlungsort 431
 - Versammlungszeitpunkt 431
 - Verwalterbestellung 329
 - Wohnungseigentumsrecht
 - Umzugskostenpauschale 499
- Z**ahlungsverzug
- Eingang der Miete 52
 - Teilzahlungen 280
 - Schadenminderungspflicht 548
- Zweifamilienhaus
- Sonderkündigungsrecht 106, 494