

Jahresregister 2014

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 2014.

A
Abrechnung
 Betriebskosten 578
Abrechnungsfrist
 Betriebskostenvorauszahlung 582
Abriss
 Kündigung 430
Absperrpflicht
 Hausordnung 534
Allgäuer Altbautage 299
Allgemeine Geschäftsbedingungen
 Aufrechnungsverbot 57
 Individualvereinbarung 483
Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz
 Gewerkschaftsfunktion 280
Anbietpflicht
 Eigenbedarfskündigung 6
Anpassung
 Betriebskostenvorauszahlung 225
Anschaffungskosten
 Erbauseinandersetzung 231
Aufnahme
 Kinder 114
Aufrechnungsverbot
 Allgemeine Geschäftsbedingungen 57
Ausgleichsanspruch
 Schönheitsreparaturen 225
Ausländischer Mieter
 ausländische Fernsehprogramme 14
 Parabolantenne 228
Auszug
 Post 334
 vertragswidriger 531

B
Bauabnahme 338
Bauarbeiten
 Mietminderung 112
Baugeld 271
Baugenehmigung 21
Bauleitplan 21
Bauliche Veränderung
 Kündigung 387
 Markise 433
 Pavillon 433
Baumschutz
 Solarenergie 425
Bauordnungsrecht 295
Bauplanungsrecht 295
Baurecht
 Seminar 295
Bauverzögerung
 Nutzungsausfallentschädigung 223
Berliner Testament
 steuerrechtliche Auswirkungen 195
Besichtigungsrecht
 Mängelanzeige 276
 Zutrittsverweigerung 584
Betretungsrecht
 Fotos 478
 Mietvertrag 477
 Vermieter 378, 487
 Verweigerung 477
Betreuung
 Buchtipps 450
Betriebskosten
 Abrechnung 578
 Erweiterung 582
 Feuerstättenbescheid 56
 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 123
 Müllbeseitigung 429
 Müllmanagement 429
 Verjährung 55

Betriebskostenabrechnung
 Abkürzungen 427
 Belegkopien 427
 Einsichtrecht 125
 Formalien 275
 Frist 55
 Kaltwasserverbrauch 276
 Korrektur 426
 Nachberechnung 55
 Rechenschritte 332
 Vertretung 429
 Wirksamkeit 426
Betriebskostenvorauszahlung
 Abrechnungsfrist 582
 Anpassung 225
 gewerbliche Mietverhältnisse 225
Beweislast
 Zahlungsverzug 58
Beweissicherung
 Gerichtskosten 189
Bürgschaft
 neues Mietverhältnis 115

D
Denkmalpreis
 Hypo-Kulturstiftung 293, 447
 Die Gute Form 2013 204
Dingliches Wohnrecht
 Steuererklärung 436
Diskriminierung
 Gewerkschaftsfunktion 280
Doppelvermietung
 Schadensersatz 116
Dübellöcher
 Schadensersatz 8

E
Ehegatten
 Kündigung 277
 Mietvertrag 532
Ehegatten
 Pflichtteilsergänzungsansprüche bei
 Zuwendungen 336
Eichpflicht
 Heizkostenverteiler 583
Eichstätt 104
Eigenbedarfskündigung
 Alternativwohnung 432
 Anbietpflicht 6
 Benennung des Mitbewohners 330
 kranker Angehöriger 6
 Kündigungsschreiben 329
 überhöhter Wohnbedarf 119, 433
 Umbau 480
 Verkauf 274
 Vermietung 282
 Wegfall des Eigenbedarfs 585
 Zweitwohnung 120, 328
Eigentum
 Pflanzen 434
Eigentümerwechsel
 Mietvertrag 116
Einbruchschutz
 Pflichten 388
Einkommensteuer 128
Einsichtrecht
 Betriebskostenabrechnung 125
Elektrik
 Modernisierung 227
Energieausweis
 Immobilienanzeigen 228
 Kauf- und Mietinteressenten 188
Energieeinsparverordnung
 Nachrüstung bestehender Gebäude 189
 Energieeinsparverordnung 2014 3

Bayerische Hausbesitzer- Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

Entlastung
 Verwalter 193
Entzug
 Wohnheitsrecht 385
Erbauseinandersetzung
 Anschaffungskosten 231
Erbengemeinschaft 593
Erbenhaftung
 Beschränkung 13
Erblasserville
 Testament 392
Erbschaftsteuer
 Unternehmensnachfolge 440
Erbschaftsteuerrecht 18
Erhaltungssatzungen 65, 194
Ermächtigung
 Mieterhöhung 224
Erneuerbare Energien Wärmegesetz 488
Ersatzwohnung
 Kündigung 584

F
Fälschung
 Mietschuldenfreiheitsbescheinigung 274
Familien
 Stief- und Patchworkfamilien 67
Familiengesellschaft
 Vermögensnachfolge 540
Familienheim
 Steuerbefreiung 70
Ferienwohnung
 anzuwendende Vorschriften 188
Fernstudium Bayern 28
Feuchtigkeit
 Mietminderung 8
Feuerstättenbescheid
 Betriebskosten 56
Fluglärm
 Mietminderung 12
Fortbildung
 Geschäftsstellenmitarbeiter 497
Fotos
 Betretungsrecht 478
Frist
 Betriebskostenabrechnung 55
Fußball
 Übertragung 283

G
Garage
 Kündigung 380
 Mieterhöhung 380
 Räumung 480
 Verkehrssicherungspflichten 113
Gartenbauverein Allach-Untermenzing 599
Gebäudeversicherung
 Mietausfall 484
Gebrauchsüberlassung
 volljährige Kinder 114
Gemeinschaftsflächen
 Nutzung 16
Gerichtskosten
 Beweissicherung 189
Geschäftsräume
 Nutzung 125
 Rechtsmangel 125
 Reparaturpflichten 382
Geschäftsstellenmitarbeiter
 Fortbildung 497
Gesundheitsgefährdung
 Kündigung 278
Gewerberaum
 Konkurrenzschutz 59

Gewerberaummietrecht
 Seminar 294
 Kaution 124
 Gewerbliche Mietverhältnisse
 Betriebskostenvorauszahlung 225
 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 56
 Gewerbliche Nutzung
 Tagespflegestelle 114
 Gewerkschaftsfunktion
 Wohnungsvermietung 280
 Wohnheitsrecht
 Entzug 385
 Grundbuch
 Einsichtrecht 14, 476
 Grundsatz der Wirtschaftlichkeit 123
 gewerbliche Mietverhältnisse 56

Haftung

Erben 13
 Verwalter 14
 Härteeinwand
 Kündigung 481
 Haus & Grund
 Bad Brückenau 498
 Ammersee West 79
 Bad Reichenhall 79, 452
 Berchtesgaden 405
 Dingolfing 79, 298, 547
 Eichstätt 79, 104, 347
 Erlangen 353
 Forchheim 354
 Freilassing 246, 247
 Freising 406
 Friedberg 248
 Fürstenfeldbruck 499
 Füssen 35, 453
 Garmisch-Partenkirchen 36, 451
 Greding 500
 Gröbenzell, Puchheim 549
 Günzburg/Krumbach/Dillingen 79
 Kaufbeuren 37, 501
 Kempten 454
 Kulmbach 79
 Lauf a.d. Pegnitz 455
 Laufen/Traunreut 78, 502
 Lauingen 39
 Lindenberg 249
 Lohr 300
 Memmingen 79
 Mindelheim 145
 München, Pasing/Obermenzing und
 Würmtalgemeinde 550
 München-Allach/Untermenzing 456
 Olching 78, 504
 Osterhofen 250, 601
 Peißenberg 251, 505
 Schongau 457
 Schwabach 252
 Sechsamterland 458
 Starnberg 554
 Tegernseer Tal 555
 Traunreut 78
 Treuchtlingen 506
 Vilshofen 507
 Weilheim 82, 508
 Würzburg 602
 Haus & Grund Bayern
 Arbeitstagung 32
 Landesverbandstag 104, 108, 347, 347,
 348, 349, 350
 Mitgliederversammlung 350
 Haus + Grund München
 Auszeichnung 319
 Geschäftsbericht 2013 163
 Jahreshauptversammlung 320
 Telefonvermittlungsanlage 192
 HAUSBANK MÜNCHEN
 Kooperationen 566
 Kundentag 514
 Themenabend Immobilie 423
 Hausbesitzer-Versicherung 404
 Hausordnung
 Absperrpflicht 534
 Hausverwaltung
 Mieterhöhung 333

Heilung
 Kündigung 57
 Heizkosten
 Mangel 110
 Heizkostenverteiler
 Eichpflicht 583
 Heizung 475
 Hinterlegung
 Mietminderung 12
 Hypo-Kulturstiftung
 Denkmalpreis 293, 447
Immobilien
 Schenkung 236
 Immobilienanzeigen
 Energieausweis 228
 Immobilienbewertung 491
 Irrtümer 437
 Immobilienkaufverträge
 Seminar 548
 Immobilienmesse Oberfranken 144
 Immobilientage Freilassing 246
 Immobilienübertragung
 Nießbrauch 339
 Individualvereinbarung
 Allgemeine Geschäftsbedingungen 483
 Insolvenz
 Mieter 190, 537
 Vermieter 537
 Instandhaltung
 fristlose Kündigung 11
 Opfergrenze 11, 226

Jahresabrechnung 193

Jobcenter
 Zahlung des Mietzins 121

Kaltwasser

Betriebskostenabrechnung 276
 Käufer
 Mieterhöhung 224
 Kaufinteressent
 Energieausweis 188
 Kaution
 Gewerberaummietrecht 124
 Kündigung 58
 Übertragung 534
 Zugriff 331
 Keller
 Mietminderung wegen Feuchtigkeit 8
 Kettenschenkung 231
 Kinder
 Aufnahme 114
 Gebrauchsüberlassung 114
 Kinderspielplätze 127
 Kodenswasser
 Entfernung 111
 Konkurrenzschutz
 Gewerberaum 59
 Kontoführung
 Verwalter 193
 Kosten
 Sachverständigengutachten 425
 Krankheit
 Eigenbedarfskündigung 6
 Kündigung
 Abriss 430
 Bauliche Veränderung 387
 Ehegatten 277
 Ersatzwohnung 584
 Garage 380
 Gesundheitsgefährdung 278
 Gewerberaum 59
 Härteeinwand 481
 Heilung 57
 Instandhaltung 11
 Kaution 58
 Konkurrenzschutz 59
 Mietverhalten 482
 Mietnachzahlung 385
 Mietrückstand 6
 Mietvertrag 378
 Neuvermietung 7
 Schadensersatz 7, 118
 Sozialklausel 275, 481
 Sperrfrist 479

Strafanzeige des Mieters 5
 Straftaten 121
 Umbaumaßnahmen 432
 Umdeutung 118
 Untervermietung 59
 Zahlungsverzug 273, 384, 386, 479
 Zwangsversteigerung 122
 Kündigungsschreiben
 Eigenbedarfskündigung 329
 Kündigungsverzicht 379

Landesverbandstag

Eichstätt 104
 Empfang 347
 Festabend 347
 Juristisches Forum 349
 Kundgebung 348
 Mitgliederversammlung 350
 Pressegespräch 350
 Programm 108
 Lärmbelästigung
 Laubbläser 530
 Laubbläser 530

Mangel

Anzeige 10
 Heizkosten 110
 Mietminderung 10
 Naturschutz 224
 Parkett 425
 Verglasung 110
 Mängelanzeige
 Besichtigungsrecht 276
 Mietminderung 333
 Mängelbeseitigung
 Optik 279
 Markise
 Bauliche Veränderung 433
 Metropolregion München
 Veranstaltung 591
 Mietausfall
 Gebäudeversicherung 484
 Mietbeginn
 Zeitmietvertrag 331
 Mieter
 Insolvenz 190, 537
 Mieterhöhung
 Ermächtigung 224
 Garage 380
 Hausverwaltung 333
 Käufer 224
 Mietpreisbremse 4
 Sozialwohnung 380
 Zustimmung 387, 428
 Mieterschutz
 München 539
 Mietinteressent
 Energieausweis 188
 Mietminderung
 Bauarbeiten 112
 Feuchtigkeit im Keller 8
 Fluglärm 12
 Hinterlegung 12
 Mangel 10
 Mängelanzeige 333
 Rechtsirrtum 431
 Mietnachzahlung
 Kündigung 385
 Mietpreisbremse 350
 Mieterhöhung 4
 Nachbarländer 375
 Mietrechtsprechung
 Seminar 141
 Mietrückstand
 Kündigungsgrund 6
 Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
 Fälschung 274
 Mietvertrag
 Betretungsrecht 477
 Bürgschaft 115
 Ehegatten 532
 Eigentümerwechsel 116
 Haftung des Verwalters 14
 Kündigung 378
 Schriftform 56

vorzeitige Beendigung 7
Widerruf 376
Mietzins
Verwirkung 279
Zahlung durch Jobcenter 121
Minderung
Schallschutz 60
Mindestdurchgangsbreiten
München 283
Mischmietverhältnis 586
Modernisierung
Elektrik 227
Müllbeseitigung
Betriebskosten 429
Müllmanagement
Betriebskosten 429
München
Mieterschutz 539
Mindestdurchgangsbreiten 283
Sondernutzungsrichtlinien 283
Weihnachtsdekoration 283
Münchner Wohnungsbaupolitik 66

Nachbargrundstück
Stromleitung 476
Nachlassverbindlichkeit
Sachverständigengutachten 231
Naturschutz
Mangel 224
N-ERGIE 598
Nießbrauch
Immobilienübertragung 339
Nutzung
Gemeinschaftsflächen 16
Nutzungsausfallentschädigung
Bauverzögerung 223
Nutzungsentuschädigung
Untervermietung 536

Opfergrenze
Instandhaltung 11, 226
Optik
Mängelbeseitigung 279

Parabolantenne
ausländische Fernsehprogramme 14
ausländischer Mieter 228
Parkett
Mangel 425
Parkverhalten
Stellplatz 533
Patchworkfamilien 67
Pavillon
Bauliche Veränderung 433
Pflanzen
Eigentum 434
Pflgestelle 114
Pflichtteilsergänzungsanspruch
Zuwendungen unter Ehegatten 336
Post
Auszug 334
Praktiker-Tag 448

Rauchwarnmelder 143, 527
Funktionsprüfung 111
Räumung
Garage 480
Zahlungsverzug 585
Räumungsklage
Streitwert 586
Rechtsirrtum
Mietminderung 431
Rechtsmangel
Geschäftsräume 125
Reparaturpflichten
Geschäftsräume 382
Rollator
Treppenhaus 484

Sachverständigengutachten
Kosten 425
Nachlassverbindlichkeit 231
Schadenminderungspflicht
Neuvermietung 7
Schadensersatz
Doppelvermietung 116

Dübellöcher 8
Kündigung 7
Kündigung 118
Mängelanzeige 10
Schlüsselverlust 273
Untervermietung 383
Schallschutz
Minderung 60
Schenkung
Immobilien 236
Widerruf 581
Schenkungssteuerrecht 18
Schimmel
Schrank 482
Schlüsselverlust
Schadensersatz 273
Schneefangsystem 564
Schönheitsreparaturen
Ausgleichsanspruch 225
laufendes Mietverhältnis 486
Schrank
Schimmel 482
Schreinerhandwerk
„Die Gute Form“ 2013 204
Schriftform
Mietvertrag 56
Selbstauskunft
derzeitiges Mietverhältnis 280
Vorvermieter 478
zulässige Fragen 280
Seminar
Aus- und Weiterbildung Geschäftsstellen-
personal 497
Baurecht 295
Gewerberaummietrecht 294
Immobilienkaufverträge 548
Mietrechtsprechung 141
Modernisieren und Sanieren von
Immobilien 448
Wohnraummietrecht 449
Wohnungseigentumsrecht 143
Solarenergie
Baumschutz 425
Solarfreunde Moosburg
Bauseminar 503
Sonderkündigungsrecht
Zweifamilienhaus 5
Sondernutzungsrichtlinien
München 283
Sozialklausel
Kündigung 275, 481
Sozialwohnung
Mieterhöhung 380
Sperrfrist
Kündigung 479
Stellplatz
Parkverhalten 533
Steuerbefreiung
Familienheim 70
Steuererklärung
dingliches Wohnrecht 436
Steuerrecht
Erbschaft und Schenkung 18
Stieffamilien 67
Stimmrechtsübertragung
Verwalter 62
Strafanzeige
Kündigungsgrund 5
Straftaten
Kündigung 121
Streitwert
Räumungsklage 586
Stromleitung
Nachbargrundstück 476

Tag des Schreiners 518
Tagesordnungspunkte
Wohnungseigentümersammlung 63
Tagespflgestelle 114
Telefonvermittlungsanlage
Haus + Grund München 192
Testament
Erblasserwille 392
Themenabend Immobilie
HAUSBANK MÜNCHEN 423

Tiefgarage
Verkehrssicherungspflichten 60
Tiefgaragenstellplatz 64
Tiere
Zwangsräumung 13
Touristen
Untervermietung 113
Treppenhaus
Rollator 484

Übertragung
Fußball 283
Umbaumaßnahmen 231
altersgerecht 590
Eigenbedarfskündigung 480
Kündigung 432
Umdeutung
Kündigung 118
Zeitmietvertrag 379
Umwandlungsverbot 103
Ausnahmen 588
Unternehmensnachfolge
Erbschaftsteuer 440
Untervermietung
Erlaubnis 115
Kündigungsrecht 59
Nutzungsentuschädigung 536
Schadensersatz 383
Touristen 113
Untersagung 384
Verweigerung 383

Verbraucherrechte 376
Verbraucherrechterichtlinie 376
Vereinsplitter
Herbst 2013 78
Vereinssteuerrecht 31
Verglasung
Mangel 110
Vergunstmiete
Insolvenz des Mieters 190
Verjährung
Betriebskosten 55
Verkauf
Eigenbedarfskündigung 274
Verkehrssicherungspflichten
Garage 113
Tiefgarage 60
Vermieter
Betretungsrecht 378, 487
Insolvenz 537
Vermietung
Diskriminierung 280
Eigenbedarfskündigung 282
Vermögensnachfolge
Familiengesellschaft 540
Verwalter
Auswahl 193
Entlastung 193
Haftung 14
Kontoführung 193
Stimmrechtsübertragung 62
Verwaltervertrag 193
Verwaltungsbeirat 230
Verweigerung
Untervermietung 383
Verwirkung
Mietzins 279
Vorvermieter
Selbstauskunft 478

Wachstumsentwicklung
Großraum München 234
Wasserrohre
Innenbeschichtung 112
Weihnachtsdekoration
München 283
Widerruf
Schenkung 581
Widerrufsrecht 376
Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 123, 583
gewerbliche Mietverhältnisse 56
Wohngeld 271

Wohngeldforderungen
Zwangsversteigerung 34
Wohnraummietrecht
Seminar 449
Wohnrecht
dingliches 436
Wohnungsabnahme 192
Wohnungsbauoffensive 390
Wohnungsbaupolitik
München 66
Wohnungseigentümersammlung
Tagesordnungspunkte 63
Wohnungseigentumsrecht
Seminar 143

Zahlungsverzug
Beweislast 58
Kündigung 273, 384, 386, 479
Räumung 585
Zeitmietvertrag
Mietbeginn 331
Umdeutung 379
Zustimmung
Mieterhöhung 387
Zutrittsverweigerung
Besichtigungsrecht 584
Zwangsräumung
zurückgelassene Tiere 13
Zwangsversteigerung
Kündigung 122
Wohngeldforderungen 34
Zweifamilienhaus
Betriebskostenabrechnung 275
Sonderkündigungsrecht 5
Zweitwohnung
Eigenbedarfskündigung 120, 328