

Jahresregister 2020

Um unseren Lesern das Auffinden einzelner Artikel, Kurzmeldungen oder Urteile zu erleichtern, sind in diesem alphabetischen Register Hauptstichwörter aufgeführt. Dieses Register ist auf Stichworten aufgebaut; die Zahlen verweisen auf die Seitenzahlen des Jahrgangs 2020.

A llgemeines Gleichbehandlungsgesetz					
Diskriminierungen im Mietverhältnis sind tabu	581	Diskriminierungsverbot: Testing-Verfahren ist zulässig	469	Haus & Grund	
Diskriminierungsverbot: Testing-Verfahren ist zulässig	469	Vermietung nur „an Deutsche“ ist Diskriminierung	293	Ansbach	33
Vermietung nur „an Deutsche“ ist Diskriminierung	293			Bad Windsheim	34
Was Vermieter fragen dürfen	340	E igenbedarf		Stadt und Landkreis Dachau	545
Alt bau		Alternativwohnung bei Eigenbedarf: Mieter entscheidet über Eignung	469	Forchheim	35
Altbau: Mieter muss Nachteile akzeptieren	122	Kinderreichtum ist kein Härtefall	290	Freilassing	36
		Konkrete Benennung der Bedarfsperson erforderlich	181	Garmisch-Partenkirchen	603
		Vermieter muss keine Sozialauswahl vornehmen	350	Günzburg, Krumbach, Dillingen	38
		Zweitwohnung: Eigenbedarf muss ausreichend begründet werden	352	Holzkirchen	36
B aulärm		Eigentümerwechsel		Kaufbeuren	38
Mietminderung wegen Baulärms in der Nachbarschaft	174	Eigentümerwechsel: Kein Datenschutz für Erwerber	293	Landkreis München Süd-Ost	40
Baumschutzverordnung				Lichtenfels	490
Geänderte Baumschutzverordnung	77	E rbrecht		Memmingen	39
Bayerische Bauordnung		Vorweggenommene Erbfolge	256	Miltenberg	97
Ministerrat beschließt Novelle der Bayerischen Bauordnung	422	Erhaltungssatzung		Neuburg	40
Besichtigung		Milieuschutz in München: Vorkaufsrecht der Gemeinde, insb. Abwenderklärung Teil 5	18	Nürnberg	546
Hausbesichtigung: Kein Schadensersatz für Neugierige	124	Milieuschutz in München: Preislimitiertes Vorkaufsrecht und Rechtsschutzmöglichkeiten Teil 6	79	Olching	98
B etriebskosten		Münchner Stadtrat beschließt Erhaltungssatzung für Thalkirchen	416	Osterhofen	658
Betriebskosten: Papierlose Akteneinsicht	68	Rechtskräftige Erhaltungssatzungsgebiete in der LH München	530	Schongau	604
Beweislastverteilung bei ungewöhnlich hohem Verbrauch	351	Stadtrat beschließt neue Erhaltungssatzungen	308	Traunstein	42
Die Betriebskostenabrechnung in Corona-Zeiten	568			H ausmeister	
Einheitliche Definition für Wohnung und Gewerbe	400	F amilienrecht		Hausmeister: Notdienstpauschale ist nicht umlagefähig	400
Hausmeister: Notdienstpauschale ist nicht umlagefähig	400	Minibagger für den Garten: Haushaltsgegenstand oder Männerspielzeug	123	H eizung	
Keine Besonderheiten bei großen Anlagen	351			Das Kürzungsrecht in der Heizkostenverordnung	626
Kosten des Sicherheitsdienstes: Umlagefähigkeit nur bei konkreter Benennung	183	G arage		Verteilung der Heiz- und Warmwasserkosten in Sonderfällen	117
Vermieter trägt Beweislast für Vernichtung von Belegen	354	Garagenvermietung: Änderung der Kleinunternehmerregelung	180	Heiz- und Warmwasserkosten, Nutzerwechsel	240
Verteilung der Betriebskosten nach tatsächlicher Wohnfläche	6	Gebäudeenergiegesetz		H itze	
Wirtschaftlichkeitsgebot: Verstoß bei Verkürzung von Prüfungsturnus	293	Alles Wichtige zum GEG	404	Hitze als Mangel	393
		Bundestag hat GEG verabschiedet	423	H obbyraum	
		Gewerberaummietrecht		Hobbyraum: Vermietung als Wohnfläche ist wirksam	514
C orona		„Corona“ und das Gewerberaummietrecht	230	I ndexmiete	
„Corona“ und das Gewerberaummietrecht	230	Gewerbemietverträge und die Senkung der Mehrwertsteuer	338	Wie funktioniert eine Indexmiete?	9
Was Vermieter in Corona-Zeiten wissen müssen	225	Konkurrenzschutz auch in Einkaufszentren	350	K autions	
		Kündigungsverzicht: Bei Gewerbe nicht auf vier Jahre beschränkt	122	Die Kautions: Sicherheit für den Vermieter Teil 1	296
D atenschutz		G rillen		Die Kautions: Sicherheit für den Vermieter Teil 2	346
Eigentümerwechsel: Kein Datenschutz für Erwerber	293	Wenn es dem Nachbarn stinkt	343	Mietende – Vermieter darf Kautions verwerten	6
Diskriminierung		H ärtefall		Abrechnung kann auch schlüssig erfolgen	7
Diskriminierungen im Mietverhältnis sind tabu	581	Kinderreichtum ist kein Härtefall	290	K leinreparaturklausel	
				Kleinreparaturklausel bis € 150 unbedenklich	355
				K onkurrenzschutz	
				Konkurrenzschutz auch in Einkaufszentren	350
				K ündigung	
				Keine Kündigung bei Tatsachenirrtum	512
				Kein Kündigungsschutz für Garage auf Wohngrundstück	512
				Kündigungsschutz für Gesellschafter einer GbR	178
				Kündigungsverzicht: Bei Gewerbe nicht auf vier Jahre beschränkt	122

Maklerrecht		Garagenvermietung: Änderung der Kleinunternehmerregelung	180	Wespen & Co – ungeliebte Untermieter	458
Neuregelung zur Maklerprovision	300	Garten: Großes Schwimmbad nur mit Einwilligung	295	Wie funktioniert eine Indexmiete?	9
Mehrwertsteuer		Hausmeister: Notdienstpauschale ist nicht umlagefähig	400	Wohnungsmängel: Anzeige von „Minderungsansprüchen“ genügt nicht	470
Gewerbemietverträge und die Senkung der Mehrwertsteuer	338	Hausreinigung: Auch „Fräulein“ muss putzen	578	Zahlungsverzug: Geringfügige Verspätung berechtigt nicht zur Kündigung	179
Mieterhöhung		Heizpflicht auch im Sommer?	285	Zahlungsverzug: Kündigung kann verwirkt werden	467
Auch fehlerhaftes Verlangen kann verbindlich sein	289	Hitze als Mangel	393	Zahlungsverzug: Räumungsanspruch trotz Nachzahlung	511
Wie funktioniert eine Indexmiete?	9	Hobbyraum: Vermietung als Wohnfläche ist wirksam	514	Zentralheizung statt Etagenheizung	172
Mietminderung		Ignorieren von Urteil berechtigt zur Kündigung	510	Zweitwohnung: Eigenbedarf muss ausreichend begründet werden	352
Baulärm: Mietminderung nur bei Regressansprüchen des Vermieters	399	Kaution: Abrechnung kann auch schlüssig erfolgen	7	Modernisierung	
Hitze als Mangel	393	Keine Kündigung bei Tatsachenirrtum	512	Anforderungen an Ankündigung dürfen nicht überspannt werden	239
Mietminderung wegen Baulärms in der Nachbarschaft	174	Kein Kündigungsschutz für Garage auf Wohngrundstück	512	Modernisierungsankündigung: keine überzogenen Anforderungen	509
Unberechtigte Minderung: Mieter riskiert fristlose Kündigung	352	Kleinreparaturklausel bis € 150 unbedenklich	355	Zentralheizung statt Etagenheizung	172
Ungebetene Gäste! Ungeziefer in der Wohnung, was ist zu tun?	454	Kündigungsschutz für Gesellschafter einer GbR	178	Nachbarrecht	
Wohnungsmängel: Anzeige von „Minderungsansprüchen“ genügt nicht	470	Kündungsverzicht: Bei Gewerbe nicht auf vier Jahre beschränkt	122	Kein Wohnheitsrecht unter Nachbarn	289
Mietpreisbremse		Mehrere Mieter: kein Anspruch auf Auswechslung	511	Kein Unterlassungsanspruch bei blendenden Dachziegeln	175
Die Mietpreisbremse wird verlängert und verschärft	169	Mietende: Schadensersatz bei Dübellöchern und Latexfarben	575	Gartenlärm, Vibrationen auf der Terrasse	395
Erste Hilfe für Vermieter im Begriffe-Dschungel des Mietrechts	450	Mietende – Vermieter darf Kaution verwerten	6	Grillen: Wenn es dem Nachbarn stinkt	343
Mietrecht		Mietminderung wegen Baulärms in der Nachbarschaft	174	Nutzerwechsel	
Abstandszahlung: keine Zahlungspflicht des Erwerbers	292	Modernisierungsankündigung: keine überzogenen Anforderungen	509	Heiz- und Warmwasserkosten, Nutzerwechsel	240
Altbau: Mieter muss Nachteile akzeptieren	122	Modernisierungsumlage: Auch künftige Instandsetzungskosten müssen abgezogen werden	576	Radon	
Alternativwohnung bei Eigenbedarf: Mieter entscheidet über Eignung	469	Schlüssel verloren: Neues Schloss oder neue Schließanlage	510	Radon – die unterschätzte Gefahr aus dem Erdreich	128
Baulärm: Mietminderung nur bei Regressansprüchen des Vermieters	399	Schönheitsreparaturen: Endrenovierung kann im Übergabeprotokoll vereinbart werden	467	Rauchwarnmelder	
Bauliche Änderung: Raumteiler ist zulässig	515	Schönheitsreparaturen: Wer streicht die unrenoviert gemietete Wohnung	398	Bei Verweigerung Klage auf Duldung oder auf Räumung	7
Bauliche Veränderungen: Mieter haftet nicht immer für Rückbau	176	Selbstauskunft: Frage nach Familienstand ist unzulässig	8	Schenkung	
Bei Verweigerung von Rauchwarnmeldern Klage auf Duldung oder auf Räumung	7	Selbsthilfe des Garagenbesitzers	120	Die mittelbare Grundstücksschenkung	418
Beharrliche Pflichtverletzung: Freilaufende Hunde können Kündigungsgrund sein	399	Strom- und Gaskosten: Eigentümer haftet nicht für Rückstände des Mieters	354	Widerruf der Schenkung: Keine umfassende Begründung notwendig	292
Betriebskosten: Einheitliche Definition für Wohnung und Gewerbe	400	Temporäres Wohnen	4	Schlüssel	
Betriebskosten: Papierlose Akteneinsicht	68	Tod des Mieters	120	Schlüssel verloren: Neues Schloss oder neue Schließanlage	510
Betriebskosten: Beweislastverteilung bei ungewöhnlich hohem Verbrauch	351	Tod des Mieters: Kein Eintritt in Garagenmietvertrag	351	Schönheitsreparaturen	
Betriebskosten: Keine Besonderheiten bei großen Anlagen	351	Unberechtigte Minderung: Mieter riskiert fristlose Kündigung	352	Mietende: Schadensersatz bei Dübellöchern und Latexfarben	575
Betriebskostenabrechnung: Vermieter trägt Beweislast für Vernichtung von Belegen	354	Ungebetene Gäste! Ungeziefer in der Wohnung, was ist zu tun?	454	Schönheitsreparaturen: Endrenovierung kann im Übergabeprotokoll vereinbart werden	467
Die Mietpreisbremse wird verlängert und verschärft	169	Unterbringung von Flüchtlingen	175	Schönheitsreparaturen: Wer streicht die unrenoviert gemietete Wohnung	398
Diskriminierungsverbot: Testing-Verfahren ist zulässig	469	Untervermietung: Mieter muss Daten des Untermieters mitteilen	470	Schwimmbad	
Eigenbedarf: Konkrete Benennung der Bedarfsperson erforderlich	181	Untervermietung von Wohnraum	461	Garten: Großes Schwimmbad nur mit Einwilligung	295
Eigenbedarf: Vermieter muss keine Sozialauswahl vornehmen	350	Verkehrssicherungspflicht: Auch Mieter hat Eigenverantwortung	579	Selbstauskunft	
Eigentümerwechsel: Kein Datenschutz für Erwerber	293	Verteilung der Betriebskosten nach tatsächlicher Wohnfläche	6	Frage nach Familienstand ist unzulässig	8
Erbenhaftung bei verzögerter Räumung	120	Was Vermieter fragen dürfen	340	Sicherheitsdienst	
				Kosten des Sicherheitsdienstes: Umlagefähigkeit nur bei konkreter Benennung	183
				Sozialwohnung	
				Verteilung der Betriebskosten nach tatsächlicher Wohnfläche	6

Steuerrecht		Loggia	408
Die mittelbare Grundstücksschenkung	418	Mauerdurchbruch	408
Kaufpreisaufteilung – eine immerwährende Streitfrage mit der Finanzverwaltung	310	Mehrhausanlage	471
Rechtsprechung rund ums Erbschaft- u. Schenkungsteuerrecht	194	Minderheitenschutz	516
T esting-Verfahren		Miteigentumsanteil	516
Diskriminierungsverbot: Testing-Verfahren ist zulässig	469	Mitgebrauchsanteil	516
Tod des Mieters		Mobilfunkantenne	517
Tod des Mieters	120	Musizieren	520
Tod des Mieters: Kein Eintritt in Garagenmietvertrag	351	Nachteil	583
		Nießbrauch	586
		Reform des Wohnungseigentumsrechts Teil 1	184
		Reform des Wohnungseigentumsrechts Teil 2	245
		WEG 2020 – Die Reform ist da!	620
U ngeziefer		Z ahlungsverzug	
Ungebetene Gäste! Ungeziefer in der Wohnung, was ist zu tun?	454	Zahlungsverzug:	
Untervermietung		Geringfügige Verspätung berechtigt nicht zur Kündigung	179
Untervermietung: Mieter muss Daten des Untermieters mitteilen	470	Zahlungsverzug: Kündigung kann verwirkt werden	467
Untervermietung von Wohnraum	461	Zahlungsverzug: Räumungsanspruch trotz Nachzahlung	511
V erkehrssicherungspflicht		Zensus 2021	262
Verkehrssicherungspflicht: Auch Mieter hat Eigenverantwortung	579	Zentralheizung	
Vorkaufsrecht		Zentralheizung statt Etagenheizung	172
Vorkaufsrecht für Mieter	126	Zweckentfremdungssatzung	
Milieuschutz in München: Vorkaufsrecht der Gemeinde, insb. Abwendungserklärung Teil 5	18	Klage gegen Zweckentfremdungssatzung	449
Milieuschutz in München: Preislimitiertes Vorkaufsrecht und Rechtsschutzmöglichkeiten Teil 6	79	Zweckentfremdungssatzung: Die Neubau-Bremse	410
		Verschärfte Zweckentfremdungssatzung: Sollen in München Neubauten verhindert werden?	337
W irtschaftlichkeitsgebot		Zweitwohnung	
Wirtschaftlichkeitsgebot: Verstoß bei Verkürzung von Prüfungsturnus	293	Zweitwohnung: Eigenbedarf muss ausreichend begründet werden	352
Wohnfläche			
Hobbyraum: Vermietung als Wohnfläche ist wirksam	514		
Verteilung der Betriebskosten nach tatsächlicher Wohnfläche	6		
Wohnungseigentum			
Die Eigentümerversammlung in Coronazeiten	357		
Einbau von Klimaanlage: Zustimmung der Eigentümergemeinschaft erforderlich	295		
Hobbyraum	13		
Hofflächen	13		
Individualansprüche der Wohnungseigentümer	13		
Instandhaltung und Instandsetzung	71		
Instandhaltungsrücklage	131		
Jahresabrechnung	301		
Kaltwasserzähler	362		
Kaufvertrag über Wohnungseigentum	362		
Keller	363		
Kinderspielplatz	363		
Kinderwagen	405		
Konstruktive Gebäudebestandteile	405		
Kosten des Rechtsstreits/Streitwert in WEG-Verfahren	405		
Lärm	407		
Leerstehende Wohnungen	407		