

# Jahresregister 2021

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.

<b>A</b> bnahmeprotokoll		Haus und Grund		Eigenbedarf: Mieter muss über Wegfall des Kündigungsgrundes informiert werden	249
Das Protokoll bei Beginn und Ende des Mietverhältnisses	64	Haus & Grund Garmisch-Partenkirchen	336, 395, 639	Kündigungsschutz: Kündigung wg Abriss setzt Zweckentfremdungsgenehmigung voraus	249
<b>B</b> aulandmobilisierungsgesetz		Haus & Grund Passau	396	Mietminderung: Prüfung von angezeigtem Mangel ist kein Anerkenntnis	301
Ein erster Überblick Teil 1	545	Haus & Grund Gröbenzell	637	Betriebskostenabrechnung: Verzicht des Mieters auf Einwendungen ist zulässig	302
Planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben Teil 2	612	Haus & Grund Mindelheim	639	Betriebskosten: Mieter darf auch Rechnungen einsehen	302
Erweiterung des gemeindlichen Vorkaufsrechts Teil 3	678	Haus & Grund Schweinfurt	636	Flächenabweichung: Mieter muss Gebrauchsbeeinträchtigung beweisen	428
Bayerische Bauordnung		Haus & Grund Treuchtlingen	640	Fristlose Kündigung: Eigenmacht kann teuer werden	304
Interview Novelle der Bayerischen Bauordnung	135	Heizung		Gewerbemiete: Umsatzsteuer auch auf Betriebskosten	305
Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 1 Abstandsflächenrecht	188	Welche Pflichten treffen den Vermieter	16	Kaution: Verwertungsrecht des Vermieters nach Beendigung des Mietverhältnisses	305
Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 2 Materiell rechtliche Regelungen	257	Fernablesbare Zähler – Keine Verpflichtung zum Austausch	177	Kündigung: Querulatorisches Verhalten kann Kündigung rechtfertigen	484
Novellierung der Bayerischen Bauordnung Teil 3 Verfahrensrechtliche Änderungen	309	Heizkostennovelle: Die Fernablesung kommt!	670	Kündigung des Mieters: Schwere Erkrankung kein Kündigungsgrund	307
Betriebskosten		<b>K</b> ündigung		Mieter darf Fremde übernachten lassen	542
Neue Betriebskosten	21	Fristlose Kündigung bei Nichtzahlung der Kaution	20	Keine Mietminderung wegen Baulärms	543
Betriebskosten und die Mehrwertsteuer	62	Wenn der Eigenbedarf vorgetäuscht ist	423	Keine Mietminderung bei verweigerter Besichtigung	543
+ Berichtigung	145	Wann sich Mieter gegen eine Eigenbedarfskündigung wehren können	473	Lagerung von Sprengstoff berechtigt zur fristlosen Kündigung	609
Was Vermieter jetzt zum Thema Kabelfernsehen wissen müssen	479	<b>M</b> ietpreisbremse		Mietpreisbremse: Wann ist eine Wohnung umfassend modernisiert?	427
Betriebskostenabrechnung 2020 – bis zum 31.12.2021 zu erledigen	597	Das Wichtigste zur Mietpreisbremse	242	Die Rückgabe der Mieträume	567
<b>C</b> orona		Mietrecht		Schimmelschaden: Vermieter entscheidet über Beseitigungsmaßnahme	308
Wirtschaftliche Folgen werden auf gewerbliche Vermieter abgewälzt	4	Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz: € 1.000 Bußgeld bei Vermietung nur an Deutsche	538	Schimmelvermeidung: Detaillierte Hinweise des Vermieters erforderlich	540
Coronabedingte Mietminderung von Gewerbemieten?	59	Bauliche Änderung - Markise	78	Mietereinbauten: Keine Instandhaltungspflicht des Vermieters	308
<b>E</b> lektromobilität		Bauliche Veränderung – Katzensetz	79	Müllkosten: Wertstofftrennung und nachsortieren ist umlagefähig	431
Elektromobilität – der neue Anspruch	548	Eigenbedarf: Kürzerer Schulweg kann Kündigungsgrund sein	80	Rauchwarnmelder: Vermieter entscheidet über Art und Qualität	608
Erbrecht		Eigenbedarf: Wer gehört zu den Familienangehörigen?	80	Unerlaubte Untervermietung: Vermieter darf „Falle“ stellen	482
Erbrecht: Neue Rechtsprechung	381	Eigenbedarf: 120 m <sup>2</sup> sind zu viel für 21-jährige Berufsanfängerin	611	Unrichtige Selbstauskunft: Kündigung auch ohne Mietrückstände	484
<b>F</b> iedler, Klaus		Betriebskostenabrechnung: Sind eingescannte Belege ausreichend?	82	Verzögerte Räumung: Untermieter haftet für die volle Miete	357
Haus & Grund Passau	396	Betriebskosten: Schweigen auf Terminanfrage ist keine Verweigerung	83	Wirtschaftliche Verwertung: Ersatzloser Abriss ist kein Kündigungsgrund	428
<b>G</b> ebäudeenergiegesetz		Gartenpflege: Mieter muss Kosten für Baumfällarbeiten zahlen	83		
Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 1	70	Gefährliche Duplexgarage: Hinweispflicht des Vermieters	83		
Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 2	131	Eigentümerwechsel: Kündigungsverzicht kann auch für den Erwerber gelten	180		
Das neue Gebäudeenergiegesetz Teil 3	184	Unterlassener Rückbau: Schadensersatzanspruch ohne Fristsetzung	181		
Grundbuch		Kaution: Aufrechnung nur mit gleichartigen Ansprüchen	181		
Wer darf ins Grundbuch Einsicht nehmen und in welchem Umfang § 12 GBO	434	Altbau: Abgesenkter Parkettboden ist kein Mangel	182		
<b>H</b> ausmeister		Betriebskostenabrechnung: Keine Verfristung bei Zugangsvereitelung	182		
Die Hausmeisterwohnung	603	Härteklause: Gesundheitliche Beschwerden dürfen nicht bagatellisiert werden	246		

Zahlungsverzug: Kündigung bereits bei einem Monat Rückstand möglich	430	<b>S</b> chimmel Schimmel in Wohnräumen – Ein Dauerbrenner!	66	<b>W</b> ohnungseigentum Virtuelle Teilnahme an Eigentümer- versammlungen	125
Zahlungsverzug: Miete muss nicht am dritten Werktag eingehen	608	Steuerrecht Energetische Gebäudesanierung mit Blick auf das Steuerrecht Teil 1	141	Fragen und Antworten zur WEG- Reform Teil 3 Jahresabrechnung	127
Eigenbedarf: Anforderungen an Kündigungsschreiben dürfen nicht überspannt werden	358	Ausgewählte Fragen zur Einkommen- steuererklärung 2020 Teil 1	146	Fragen und Antworten zur WEG- Reform 2020 Teil 4 Jahresab- rechnung	250
Auch bei Wohnräumen kann eine gewerbliche Vermietung vorliegen	358	Ausgewählte Fragen zur Einkommen- steuererklärung 2020 Teil 2	204	Fragen und Antworten zur WEG- Reform Teil 5 Kostenverteilungs- schlüssel	374
Mieterhöhung: Erhöhungen bis zur Vergleichsmiete u. wg. Moderni- sierung sind kombinierbar	359	Energetische Gebäudesanierung mit Blick auf das Steuerrecht Teil 2	200	Fragen und Antworten zur WEG- Reform 2020 Teil 6 Gerichtliches Anfechtungsverfahren	485
Störung des Hausfriedens: Mieter haftet für Besucher	360	Energetische Gebäudesanierung mit Blick auf das Steuerrecht Nachtrag	320		
Dienstwohnung: Mietvertrag wird bei Ausscheiden aus Dienst nicht beendet	360	Der Schenkungsteuerbescheid	321		
Betretungs- und Besichtigungsrecht des Vermieters	418	Die Grunderwerbsteuer wird ver- schärft	417		
Durchsetzung von Baumaßnahmen des Vermieters in der Mietwohnung	422	Wohnungsvermietung über AirBnB und ähnliche Plattformen	444		
Minderung/Mangel Lärm als Mietmangel	119	Die Bodenrichtwerte zum 31.12.2020	498		
<b>N</b> achbarschaftsrecht Streit um überhängende Äste Das Grillen – des einen Freud ist des anderen Leid	371 476	Steuerliche Kaufpreisteilung beim Immobilienerwerb	501		
		Grundsteuer – der bayerische Sonderweg	619		
		Die nächste Bodenrichtwertermitt- lung bereits zum 1.1.2022	621		