

# Jahresregister 2022

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 2022.

<b>B</b> auen/Baurecht			
Barrierefreies Umbauen	51	Berchtesgaden: Vorstand wieder komplett	569
Treppenlifte	53	Dachau: Vier Auszeichnungen gehen in diesem Jahr an den Landesverband Bayern	447
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 21: Wissenswertes zum Bebauungsplan	391	Forchheim: Grundsteuerreform leicht gemacht	625
Gebietsbestimmungsverordnung	674	Freilassing: Die bayerische Grundsteuer leicht gemacht!	394
<b>B</b> etriebskosten		Fürth: Beratungsbedarf der Mitglieder weiter gestiegen	570
Sonstige Betriebskosten	76	Füssen: Grundsteuerreform – was müssen Eigentümer beachten?	450
Gebot der Wirtschaftlichkeit: Verstoß bei überhöhten Stundensätzen	126	Garmisch: Florian Lempert als Vorsitzender in seinem Amt bestätigt	510
Betriebskostenabrechnung: Einwendungsfrist gilt auch für den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	127	Gröbenzell: Zurück aus dem Lockdown	511
Betriebskostenabrechnung: Mieter muss Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot fristgerecht rügen	430	Günzburg: Vorstandswechsel nach 37 Jahren	395
Bewachungskosten als Betriebskosten	476	Hof: Verein unterstützt bei Abgabe der Grundsteuererklärung	627
Betriebskostenabrechnung 2021: Das muss man als Vermieter beachten	593	Ingolstadt: Vier Auszeichnungen gehen in diesem Jahr an den Landesverband Bayern	447
Änderung der Mietstruktur	598	Kaufbeuren: Die neue Grundsteuer beschäftigt die Mitglieder	338
Hohe Anforderungen an Änderung der Mietstruktur	670	Lindenberg: Gerhard Alger als Vorsitzender im Amt bestätigt	452
Betriebskostenabrechnung: Keine Zahlungsverweigerung bei verspäteten Einwendungen	672	Memmingen: Turbulente Jahre für den Verein	693
<b>E</b> rhaltungssatzungen		Mindelheim: Inforeveranstaltung ein voller Erfolg!	693
Rechtskräftige Erhaltungssatzungen	135	München: Vier Auszeichnungen gehen in diesem Jahr an den Landesverband Bayern	447
Drei Erhaltungssatzungen beschlossen	196	München Süd-Ost: Vier Auszeichnungen gehen in diesem Jahr an den Landesverband Bayern	447
Erhaltungssatzungen „Maxvorstadt/Josefplatz“ sowie „Pfündtnerplatz“ und „Hohenzollernstraße“ beschlossen	432	Neuburg-Schrobenhausen: RA Theo Walter zum Ehrenvorsitzenden ernannt	628
<b>G</b> ewerbemietrecht		Neumarkt: Wie geht es weiter mit den Energiekosten?	694
Coronabedingte Mietminderung von Gewerbemieten?	59	Oberes Innatal: Vereinsleben startet wieder in Kiefersfelden	451
Mietzahlungspflicht in der Gewerbemiete bei coronabedingter Geschäftsschließung	68	Oberes Innatal/Kiefersfelden: Wissenswertes zur Grundsteuer	627
<b>G</b> rillen		Olching: „Ein bewegtes Jahr“ für den Verein	629
Grillen – Ein Sommervergnügen für alle?	416	Peissenberg: Abgabefrist für Grundsteuererklärungen verlängert	695
<b>G</b> rundsteuer		Schwabach: Frist für Grundsteuererklärung hat begonnen!	512
Bayerisches Grundsteuergesetz: Grundsteuerreform in Bayern endlich abgeschlossen	38	Schwandorf: Nach Wechsel im Beratungsteam: „Es geht weiter!“	695
Die neue Grundsteuer in Bayern	64	Traunstein: Immobilieneigentümer müssen Grundsteuererklärungen erstellen	572
<b>H</b> aus & Grund		Traunstein: RA Marc Rager zum neuen Vorstand gewählt	696
Ammersee-West: Vorstand im Amt bestätigt	692	Wasserburg a. Inn: Die neue bayerische Grundsteuer im Überblick	631
Bad Reichenhall: Die bayerische Grundsteuer leicht gemacht!	571	Vilshofen: Mitgliederservice steht im Mittelpunkt	396
Bamberg: Grundsteuerreform – worauf Eigentümer achten müssen!	509	<b>H</b> eizkosten	
		Novelle der Heizkostenverordnung: Novellierte Verordnung in Kraft	39
		Neue Heizkostenverordnung gilt seit 1. Dezember 2021	4
		Zertifizierter Verwalter	4
		Zensus 2022	16
		Heizkosten-Explosion	177
		Wer zahlt künftig die Klimaabgabe?	244
		Die Vermeidung hoher Heizkosten-Nachzahlungen	360
		Einmalige Entlastung für Erdgas- und Wärmekunden	652
		Richtig Heizen und Lüften	656
		Die Aufteilung des CO <sub>2</sub> -Preises	660
		<b>K</b> autions	
		Kosten der Kautionsführung; Negativzinsen, Verwarentgelte	357
		<b>L</b> egionellen	
		Mietmangel: Mietminderung wegen Legionellenbefall	248
		<b>M</b> ieterschutzverordnung	
		Neue Mieterschutzverordnung	7
		Mieterschutzverordnung: Mietpreisbremse bis 2025 verlängert	98
		<b>M</b> ietrecht	
		Auch kernsanierte Wohnung kann mangelhaft sein	429
		„Arschlöcher aus München“: Fristlose Kündigung und Schmerzensgeld für Vermieter	128
		Abwehr von Räumungsklage: Ärztliches Attest ist nicht ausreichend	22
		Altbau: Undichte Fenster sind kein Mangel	82
		Balkon: Vermieter kann Füttern von Vögeln verbieten	668
		Balkonkraftwerk kann zulässig sein	124
		Bedrohung rechtfertigt fristlose Kündigung	604
		Betriebskosten: Hohe Anforderungen an Änderung der Mietstruktur	670
		Betriebskostenabrechnung: Einwendungsfrist gilt auch für den Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	127
		Betriebskostenabrechnung: Mieter muss Verstoß gegen Wirtschaftlichkeitsgebot fristgerecht rügen	430
		Betriebskostenabrechnung: Keine Zahlungsverweigerung bei verspäteten Einwendungen	672

Beweislast bei defekten Rollläden	366	Kündigung wegen Pflichtverletzung: Straftat in der Mietwohnung als Kündigungsgrund	606	Voraussetzungen für einen Zeitmietvertrag	690
Beweissicherung: Höhe der Minderung kann festgestellt werden	78	Kündigungsrecht des Vermieters bei Ignorieren von Urteil	364	Wann darf der Vermieter die Wohnung besichtigen?	314
E-Ladestation: Gleichbehandlung von Interessenten	320	Kündigungsschutz und Mietpreisbremse gelten auch für Zweitwohnungen	365	„Wer bist du? Halt die Fresse!“ Das reicht für eine fristlose Kündigung	539
E-Ladestation: Mieter darf Anbieter auswählen	673	Die Kündigung durch einen minderjährigen Vermieter	418	Wohnungsbesichtigung: Kündigung bei grundloser Verweigerung	607
Eigenbedarf: Eigenverwaltung kann Kündigungsgrund sein	269	Lärm: Keine Mietminderung wegen Großbaustelle	130	Der Mieter verstirbt. Wie geht es mit dem Mietvertrag weiter?	335
Eigenbedarf: Härteeinwand des Mieters bei Kündigung für Au-Pair-Kraft	83	Lärm: Toleranzgebot gegenüber Kindern ist nicht grenzenlos	479	<b>Nachbarschaftsrecht</b>	
Eigenbedarf: Wie man ihn richtig begründet	73	Mietermehrheit: Kein Anspruch auf Auswechseln der Mieter	128	Nachbar darf überhängende Äste abschneiden	21
Eigenbedarf: Hohe Anforderungen an Täuschungsabsicht	124	Mietmangel: Mietminderung wegen Legionellenbefall	248	Überbau	185
Eigenbedarf: Bluthochdruck begründet keinen Härtefall	480	Nachmieter: Keine Mitwirkungspflichten des Vermieters	541	Fassadendämmung – auch wenn der Nachbar protestiert?	423
Eigenbedarf: Büronutzung setzt Zweckentfremdungsgenehmigung voraus	480	Parken auf fremdem Stellplatz: Sofortiges Abschleppen ist zulässig	604	Ärgernis Herbstlaub	610
Eigentümerwechsel: Keine Übernahme von „Vergunstmiete“ eines Arbeitnehmers	540	Rauchwarnmelder: Wartungskosten sind umlagefähig, Anmietkosten nicht	123	<b>Photovoltaik</b>	
Eigentumswechsel: Mieter kann Weiterleitung der Kaution verlangen	79	Schwarzbau rechtfertigt fristlose Kündigung	78	Neue Regeln für vereinfachte Besteuerung kleiner PV-Anlagen und BHKW	29
Einbauküche: Instandhaltungspflicht des Vermieters auch bei Beteiligung des Mieters	430	Schadensersatz bei Verstoß gegen Anzeigepflicht	81, 250	Keine Solardachpflicht für Wohngebäude vorgesehen	38
Erhöhung der Indexmiete: BGH lehnt Spitzfindigkeiten ab	23	Schadensersatzanspruch des Mieters bei vorgetäuschem Eigenbedarf	249	<b>Interview:</b> Genehmigung von Solaranlagen	131
Finanzierung von Mietkosten einer Zweitwohnung berechtigt nicht zur Untervermietung	609	Schönheitsreparaturen: Nur in Wohnräumen, nicht im Keller	248	<b>Rauchwarnmelder</b>	
Fristlose Kündigung: Heilung nur bei Nachzahlung sämtlicher Rückstände	602	Schönheitsreparaturen: Renovierungsverpflichtung im Übergabeprotokoll ist wirksam	429	Rauchwarnmelder: Wartungskosten sind umlagefähig, Anmietkosten nicht	123
Fristlose Kündigung: Keine Abmahnung erforderlich	81	Schönheitsreparaturen: Ölen statt Lackieren nur bei klarer Vereinbarung	537	<b>Steuerrecht/Erbrecht</b>	
Fristlose Kündigung bei Drohung mit „Zerfleischen durch Pitbull“	250	Schönheitsreparaturen: Parteien können „Substandard“ vereinbaren	604	Neue Regeln für vereinfachte Besteuerung kleiner PV-Anlagen und BHKW	29
Fristlose Kündigung bei unbefugter Gebrauchsüberlassung	670	Stadtwohnung: Lärm berechtigt nicht zur Mietminderung	602	Die Grundschuld/Verbindlichkeit in der Immobilienschenkung	86
Fristlose Kündigung schon bei erstmaliger Brandverursachung	368	Sterben in der Mietwohnung ist keine Überschreitung des vertragsgemäßen Gebrauchs	127	Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2021 Teil 1	138
Fristlose Kündigung bei Untervermietung an Touristen	668	Wenn der Mieter stirbt	533	Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2021 Teil 2	197
Gaspreise: Vermieter darf Warmwasserversorgung nicht einstellen	669	Tod durch Legionellen: Schwieriger Nachweis	24	Verbilligte Überlassung von Wohnraum § 21 Abs. 2 EStG	239
Gebot der Wirtschaftlichkeit: Verstoß bei überhöhten Stundensätzen	126	Treppenreinigung: Umlage auch auf Erdgeschossmieter zulässig	541	Die Befreiung des Familienheims	260
Gestattung von Stellplatznutzung: Leihe oder Miete	364	Unerlaubte Airbnb-Vermietungen: Keine Abmahnung erforderlich	366	Sind Abfindungszahlungen Werbungskosten des Vermieters?	321
Hausverwalter muss Mieter Namen des Vermieters mitteilen	123	Untervermietung: Gründe müssen nach Vertragsabschluss entstanden sein	603	Die Aufnahme ukrainischer Flüchtlinge und die Voraussetzungen des Familienheims	324
Instandhaltung: Nachrüstplicht des Vermieters bei veränderten Umweltbedingungen	82	Untermieter: Vermieter kann nicht persönliches Kennenlernen verlangen	370	Der Generationenwechsel als Herausforderung	376
Kaution: Keine Aufrechnung wegen Schäden am Gemeinschaftseigentum	670	Untervermietung: Mieter muss Überlassungskonzept vorlegen	79	Der Immobilienmarkt in München – Jahresbericht 2021	433
Kautionsrückzahlung: Bei Verzug muss Vermieter Anwaltskosten zahlen	23	Verdachtskündigung auch bei Mietverhältnissen	247	Anhängige Verfahren beim BFH – für Vermieter von Interesse	544
Keine Mietminderung bei Verhinderung von Mangelbeseitigung	542	Verkehrssicherungspflicht: Mieter muss Wasserschläuche nicht regelmäßig kontrollieren	318	Die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2022 – Überblick über die Marktentwicklung im Bereich der LH München	550
Kündigung wegen Eigenbedarfs: 5%-Anteil reicht nicht	22	Vermietung zum vorübergehenden Gebrauch: „Ausländische Verwurzelung“ ist kein Indiz	537	Die geplanten Änderungen des Bewertungsgesetzes	615
Kündigung wegen Zahlungsverzugs: Anforderungen dürfen nicht überspannt werden	250			Immobilienübergabe zu Lebzeiten auf die nächste Generation	676
				<b>Verwalter</b>	
				Zertifizierter Verwalter	4

Zertifizierter-Verwalter-Prüfungsver- ordnung: Bundesrat stimmt Ver- ordnung unter Bedingung zu	39
---	----

## Wohnungseigentum

Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 17: Der WEG-Beschluss	154
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 18: Der WEG-Beschluss	214
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 19: Der WEG-Beschluss	275
Gegen die WEG geht's immer – gegen den Verwalter nimmer	425

## Zensus

Zensus 2022	16
-------------	----