

# Jahresregister 2018

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 2018.

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- A**llgemeines Gleichbehandlungsgesetz  
 Testing-Verfahren 10
- B**auliche Veränderungen  
 Schadensersatzanspruch 12
- Bäume  
 Grenzabstand 224
- Baumschutz  
 München 70
- Baurecht  
 Bayerische Bauordnung 496  
 Bayerischer Denkmalschutzpreis 27
- Berufszulassungsregeln  
 Makler und Verwalter 494
- Beschädigung der Mietsache  
 Fristsetzung 276  
 Schadensersatz 276
- Betriebskosten  
 Abrechnung 57  
 Dachbegrünung 61  
 Gartenpflege 62  
 Nachforderung 57  
 Wirtschaftlichkeitsgebot 336
- Betriebskostenabrechnung  
 Darlegungs- und Beweislast 335  
 Datenschutz 61  
 Fristversäumnis 60  
 Gewährung von Einsicht 220  
 Haushaltsnahe Dienstleistungen/  
 Handwerkerleistungen 220  
 Mietvertragsklausel 220  
 Nachzahlungsanspruch 220  
 Wirtschaftlichkeitsgrundsatz 335  
 Zustellung 58
- Beweissicherung  
 Sachverständigengutachten 276
- D**atenschutz  
 Grundverordnung 81  
 Klingelschilder 595
- Datenschutzrecht  
 Einsichtnahme in Belege 271  
 Pflichten des Vermieters 272  
 Rechtssichere Vorgehensweise von  
 Mieterdaten 272  
 Selbstauskunft 271  
 Umgang mit Auskunftersuchen 272  
 Verarbeitung und Weitergabe von Daten 272
- Der neue „Beleidigungs-Spiegel“ 221
- E**hescheidung  
 Anspruch auf Überlassung der Eigentums-  
 wohnung 12
- Eigenbedarfskündigung  
 Mindestnutzungsdauer Zweitwohnung 223
- Eigentümerwechsel  
 Besichtigungsrecht 386  
 Immobilienverkauf 6  
 Mieterhöhung 6  
 Mietvertrag 7
- Eigentumswechsel  
 Abtretung von Mietzinsansprüchen 6  
 Mietzinsansprüche 6
- Einkommensteuer  
 Eigengenutzte Immobilie 28
- Einkommensteuer 2018  
 Abgabefristen 113  
 Anschaffungsnahe Herstellungskosten 120
- Außergewöhnliche Belastungen 116  
 Einkünfte aus Kapitalvermögen 118  
 Einkünfte aus nichtselbständiger Arbeit 118  
 Einkünfte aus Vermietung und Verpach-  
 tung 119  
 Sonderausgaben 116  
 Sonstige Einkünfte 119  
 Steuerermäßigungen 117  
 Veranlagung 114  
 Verträgliche Kaufpreisaufteilung 120
- Erb-/Steuerrecht  
 Entscheidungen 450
- Erbrecht  
 Erbschaft- und Schenkungssteuer 541  
 fälliger Anspruch 294  
 Immobilienvermögen 239  
 Nachfolgeregelungen 506  
 Pflichtteilsanspruch 294  
 Steuerbefreiung Familienheim 341
- Erbschaft- und Schenkungssteuer  
 Eigengenutzte Immobilie 28
- Erbschaftsteuer  
 Befreite Vorerbschaft 344  
 Konkulderter Widerruf 343  
 Pflichtteilergänzungsansprüche 342  
 Erbschaftsteuer 341
- Erhaltungssatzung  
 Schlachthofviertel 184
- Erhaltungssatzungsgebiete  
 Abwendungserklärung 612
- F**assadenwettbewerb 2019 124
- Fehlerhafte Mietzahlung  
 Direktanspruch Jobcenter 275
- Ferienimmobilie  
 Renditeobjekt 397  
 Umsatzsteuer 398  
 Veräußerung der Ferienimmobilie 398  
 Vermietung 397
- Fernwärme 340
- Fristlose Kündigung  
 Abmahnung 174  
 Gewalttätigkeiten und Bedrohung 386  
 Leichtfertige Strafanzeige 175  
 Missachtung von rechtskräftigem Urteil 386
- G**artenpflege  
 Baumfällungen 62
- Geschäftsräume  
 Betriebspflicht 338  
 Firmenwohnung 338  
 Versicherungsklausel 338
- Geschäftsraummieta  
 Kündigung per Telefax 102
- Gewerberaummietvertrag  
 Formale Erfordernisse der Schriftform 391  
 Schriftformgebot 284
- Grundbucheinsicht  
 berechtigtes Interesse 224  
 Protokoll 224
- Grundsteuer  
 Grundsteuer C 219  
 Verfassungswidrigkeit Reform 219
- H**aftung  
 Handwerkerschäden 339  
 Sturmschäden 52  
 Verkehrssicherungspflicht 52
- Handbuch „Der vollständige Bauantrag“ 238
- Haus & Grund  
 Ammersee-West 623  
 Augsburg 409  
 Bad Brückenau 464  
 Bad Reichenhall 520  
 Bamberg 133, 624  
 Berchtesgaden 626  
 Dachau 323  
 Dingolfing 253, 410  
 Freilassing 200, 570  
 Freising 306, 465  
 Fürstenfeldbruck 362  
 Füssen 466  
 Garmisch-Partenkirchen 34, 411, 571  
 Germering 467  
 Gröbenzell 364  
 Hersbruck 572  
 Holzkirchen 80, 627  
 Ingolstadt 134  
 Kaufbeuren 201  
 Kempten 136, 412  
 Landkreis München Süd-Ost 628  
 Landsberg 413  
 Laufen 365  
 Lindau 468  
 Lindenberg im Allgäu 134  
 Marktheidenfeld 575  
 Mindelheim 254  
 München 491  
 München/Allach-Untermenzing 252  
 Neuburg-Schrobenhausen 82  
 Neumarkt 629  
 Oberes Inntal 523, 574  
 Olching 414  
 Osterhofen 202  
 Peißenberg 203  
 Schongau 255  
 Schönwald 576  
 Schwandorf 577  
 Schweinfurt 366  
 Starnberg 256  
 Tegernseer Tal 524  
 Treuchtlingen 470  
 Tutzing 204  
 Wunsiedel 630
- Haus & Grund Bayern  
 125 Jahre 539  
 Aussteller 359  
 Festabend von  
 Haus & Grund Schweinfurt 353  
 Juristisches Forum 358  
 Landesverbandstag 176, 178, 353  
 Mitgliederversammlung 357  
 Neuregelung Grundsteuer 462  
 Öffentliche Kundgebung 354  
 Pressegespräch 356  
 Seminar Gewerberaummietrecht 305  
 Seminar Mietrecht aktuell 2017 198  
 Seminar Vereinspraxis 568  
 Seminar WEG-Spezialthemen 463  
 Seminar Wohnraummietrecht 408  
 Seminar Wohnungseigentum aktuell 2017 78  
 Seminar zum Bauordnungsrecht 621  
 Wechsel im Vorstandsteam 569
- Haus + Grund München  
 Auszeichnung 323  
 Bericht über das Geschäftsjahr 2017 151  
 Fachseminare 2017 160  
 Geschäftsleitung 152

- Geschäftsstelle 173  
 Jahreshauptversammlung 158, 324  
 Kassenwesen 173  
 Mietanstieg 324  
 Mitgliederbewegung 152  
 Pressewesen und Öffentlichkeitsarbeit 161  
 Wohnraumangel 324  
 Hausbesitzer-Versicherung  
 Beiträge 461
- I**mmobilienwerb  
 Kündigung wegen Eigenbedarf 222  
 Instandhaltungspflicht  
 abgelöste Gegenstände 385
- K**autions  
 Beendigung des Mietverhältnisses 337  
 laufende Mietverhältnisse 337  
 Zugriff 337  
 Kündigung  
 Abmahnung 4  
 dritte Wohnung 275  
 Härte 274  
 Mietrückstände 275  
 Stromdiebstahl 174  
 Untervermietung 4  
 Vermietung an Touristen 4  
 Vollständige Nachzahlung 275  
 Zweifamilienhaus 275  
 Kündigung wegen Zahlungsverzug  
 Abmahnung 102  
 Kündigungsgrund 102  
 Mietminderung 101  
 Mietrückstand 102
- L**andtagswahl 2018  
 Fragen und Antworten 432  
 Lärm  
 Kinderlärm 8
- M**akler  
 Energieeinsparverordnung 4  
 Immobilienanzeigen 4  
 Pflichtangaben 4  
 Mangel an der Mietsache  
 Abschluss Mietvertrag 226  
 Gewährleistungsrechte 226  
 Konkordante Vereinbarung 228  
 Mindestanforderungen 230  
 Übergabeprotokoll 228  
 Verkehrsanschauung 228  
 vertraglich vereinbarter Zustand 226  
 Meldeplattform  
 Münchner Ehrenpreis für guten  
 Wohnungsbau 123  
 Zweckentfremdung 123  
 Mietbelastung  
 Leserumfrage 431  
 Mieterhöhung  
 Indexmiete 53  
 schriftliche Zustimmung 334  
 Stillschweigende Zustimmung 334  
 Mieterkündigung  
 Modernisierung 8  
 Mietpreisbremse  
 Modernisierungsaufwand 277  
 umfassende Modernisierung 277  
 Mietrecht  
 Anfechtung Mietvertrag 440  
 Bauliche Änderung 604  
 Betriebskosten 596  
 Betriebskostenabrechnung 542  
 Bußgelder 499  
 Dingliches Wohnrecht 544  
 Ehescheidung 544  
 Eigenbedarf 606  
 Fristlose Kündigung 489, 491, 492, 600  
 Gebäudeversicherung 543  
 Gemeinschaftseinrichtung 439  
 Hausordnung 438  
 Hausreinigung 547  
 Instandhaltung 543  
 Kautions 602  
 Kündigung 438  
 Kündigung des Mieters 490  
 Markise 439  
 Mieterhöhung 601  
 Mietpreisbremse 540  
 Nebenkosten 546  
 ordentliche Kündigung 489  
 Rauchen 547  
 Schadensersatz 548  
 Schönheitsreparaturen 602  
 Schriftform 490  
 Schriftformgebot 442, 501  
 Silikonfugen 440  
 Untervermietung 605  
 Untervermietung an Touristen 605  
 Verweigerung des Zutritts 604  
 Verzögerte Abrechnung 546  
 Zahlungsverzug 600  
 Widerruf Zustimmung 601  
 Mietrechtsanpassungsgesetz  
 Mietpreisbremse 487  
 Mietverträge  
 Schriftformmangel 56  
 Mietzahlung  
 Fälligkeit der monatlichen Mietzahlungen 334  
 Gutschrift 334  
 Modernisierung  
 Charakter der Mietsache 104  
 Münchener Modell  
 Kündigungsbeschränkung 384  
 ordentliche Kündigung 384  
 Umwandlung 384  
 Münchner Immobilien Fokus  
 Nachlese 614
- N**euues Bauvertragsrecht  
 Architektenvertrag 3  
 Bauträgervertrag 3  
 Bauvertrag 3  
 Die neue Abnahmefiktion 3  
 Ingenieurvertrag 3  
 Verbrauchervertrag 3  
 Neues Staatsministerium  
 Wohnen, Bau und Verkehr 238
- R**ezeension  
 Baurecht in Bayern 567  
 Rechtshandbuch Wohnungseigentum 566
- S**chönheitsreparaturen  
 Vermieter 106  
 Wünsche des Mieters 106  
 Zuschlag 106  
 Schriftformgebot  
 Gewerberaum-Mietvertrag 232  
 Sicherheitstipps  
 Senioren 519  
 Sorgfalts- und Obhutspflichten  
 Mietverhältnis 13  
 Sozialwohnung  
 Mietzuschlag 10  
 Unwirksame Schönheitsreparaturklausel 10  
 Stadtgestaltungskommission  
 München 290  
 Staffelmiete  
 Indexmiete 101  
 Prozentuale Veränderung 101  
 Steuerliche Immobilienbewertung  
 Erb- und Schenkungsfall 185  
 Steuerrecht  
 Erbschaft- und Schenkungsteuer 189  
 Erbschaft- und Schenkungsteuervergünstigungen 189  
 Erbschafts- und Schenkungssteuer-  
 erklärung 558  
 Sonderabschreibung 488  
 Straßenausbaubeiträge  
 Straßenausbaubeitragssatzung 100
- Straßenreinigung  
 Straßenreinigungsgebühr 52
- T**aubenfütterungsverbot in München 182  
 Testament 72  
 Tod des Mieters  
 Kündigen? 103  
 Mietvertrag 385  
 Räumung 104
- U**msatzsteuer  
 Fortlaufende Nummerierung 106  
 Garagenmietverträge 106  
 Steuernummer 106  
 Untervermietung  
 Fehlende Erlaubnis zur Kündigung 7
- V**erjährung  
 Ersatzansprüche 4  
 Vermieterpfandrecht  
 Fahrzeuge 277  
 Verwertungskündigung  
 Gewinnoptimierung 4
- W**erkswohnung  
 Kündigungsschutz für Mieter 222  
 Wohnungsabnahme 51  
 Wohnungseigentum  
 Abstimmung 66  
 Bauliche Veränderung 110  
 Beschlussfeststellung- und Verkündung 66  
 Datenschutz 383  
 Eigentümerversammlung 18, 63, 107, 110  
 Eigentümerwechsel 108  
 Einberufungsfrist 18  
 Einberufungsmangel/Kausalität 22  
 Einsichtsrecht 111  
 Einstweilige Verfügung 278  
 Einzelabrechnung 280  
 Entlastung des Verwalters 282  
 Ersatzzustellungsvertreter 388  
 Eventualeinberufung 20  
 Fahrradkeller/Fahrradständer 388  
 Faktische/werdende Eigentümergemein-  
 schaft 389  
 Fassade 390  
 Fenster 551  
 Feuchtigkeit 552  
 Folgeschadenbesetzung 554  
 Fußboden 556  
 Garage 608  
 Garten 608  
 Geschäftsordnungsbeschluss 68  
 Inhalt der Einladung 18  
 Lasten und Kosten 111  
 Rede- und Antragsrecht 69  
 Schluss der Versammlung 69  
 Tagesordnung 63  
 Versammlungsleiter 22  
 Versammlungsort 19  
 Versammlungszeit 20  
 Wohnungsunternehmen  
 Vergünstigungen für Unternehmen 273
- Z**wangsäumung  
 Einstweilige Verfügung 175  
 Tricksereien 175  
 Zwangsversteigerung 9  
 Zweckentfremdungssatzung  
 München 26