

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.

Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

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
 - Erbaueinandersetzung 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

Entlastung

- Verwalter 193
- Entzug
 - Gewohnheitsrecht 385
- Erbaueinandersetzung
 - 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
 Fürstfeldbruck 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 Mietzinses 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
Pflichtteilergänzungsanspruch
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
Schadensminderungspflicht
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