

# Jahresregister 2017

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 2017.

- A**bzugsfähigkeit
  - Nießbrauch 292
- Aktenauslagerung
  - Eigenbedarfskündigung 221
- Alternativwohnung
  - Eigenbedarfskündigung 52, 276
- Anbietpflicht
  - Eigenbedarfskündigung 4, 222
- Änderung
  - Vertrag 280
- Anforderungen
  - Instandsetzung 385
- Ankaufsrecht
  - Erwerber 281
- Anlagemöglichkeiten
  - Immobilien 348
- Arbeitstagung 26
- Architekten 2017 318
- Asylantenunterkunft
  - Kündigung 279
- Asylbewerber
  - Vermietung 20
- Aufrechnung
  - Verbot 55
- Ausfahrt 56
- Aussteller
  - Landesverbandstag 359
- Auszeichnung
  - Haus + Grund München 329
- B**alkone
  - Bäume 225
  - Kosten 20, 261
- Bauantrag
  - Buchtipp 239
- Bäume
  - Balkone 225
- Bauträger
  - Wohnungseigentumsrecht 408
- Berliner Testament
  - Bundesgerichtshof 232
- Beschlüsse
  - Wohnungseigentum 12
- Beschlussfähigkeit
  - Wohnungseigentum 108
- Beschlussfassung
  - Wohnungseigentum 109
- Beschlussfeststellung
  - Wohnungseigentum 109
- Beschlussformulierung
  - Wohnungseigentum 111
- Beschlusskompetenz
  - Wohnungseigentum 111
- Beschlussammlung
  - Wohnungseigentum 282
- Beschlussverkündung
  - Wohnungseigentum 109
- Beseitigungsansprüche
  - Wohnungseigentum 387
- Besichtigung
  - Wohnung 10
- Besichtigungsrechte
  - Gewichtige Gründe 386
- Bestellung
  - Verwalter 388
- Betretungsrecht
  - Vermieter 386
  - Verwalter 390
- Betreuung
  - Buchtipp 247
- Betriebsbedarf
  - Hausmeister 606
- Betriebskosten
  - Beweislast 490
  - Hausmeister 226
  - Nachforderung 102
  - Umlage 99
  - Umlagefähigkeit 226
  - Wirtschaftlichkeitsgebot 226
  - Abrechnungsfrist 593
  - Addition 488
  - Bestandteil 594
  - Betriebskostenkatalog 594
  - Betriebskostenvorauszahlung 596
  - Fristen 596
  - Geordnete Zusammenstellung 488
  - Mischnutzung 489
  - Neu entstandene Betriebskosten 594
  - Übersichtliche Gliederung 489
  - Vorwegabzug 595
- Brandschutz
  - Kündigung 279
- Briefkasten
  - Defekt 6
- Buchtipp
  - Bauantrag 239
  - Betreuung 247
  - Wohnungseigentum 14, 64, 112, 286
- Bundesgerichtshof
  - Berliner Testament 232
- C**heckliste
  - Eigentümerversammlung 188
- D**efekt
  - Briefkasten 6
- Denkmalpreis 2017
  - Hypo-Kulturstiftung 76
- Drohnen-Verordnung 544
- E**hepaar
  - Miete 11
- Ehewohnung
  - Herausgabe 280
- Eigenbedarfskündigung
  - Aktenauslagerung 221
  - Alternativwohnung 52, 276
  - Anbietpflicht 4, 222, 604
  - Anforderungen 442
  - Gesellschaft 4, 220
  - Verkaufsabsicht 52
  - vorgetäuschter Eigenbedarf 220, 222
  - Vorratskündigung 104
- Eigentümerversammlung
  - Checkliste 188
- Einkaufszentrum
  - Werbegemeinschaft 7
- Einkommensteuer 2016 114
- Einkünftezielungsabsicht
  - Wohnung 237
- Einrichtungen
  - Wegnahmerecht 383
  - Wintergarten 606
- Energieausweis
  - Gültigkeitsdauer 344
- Enterbung 21
- Erbrecht
  - Erwerb der Nachlassimmobilie 557
  - Immobilienübergabe 614
  - Steuerliche Bewertung 450
- Erbschafts- und Schenkungssteuerrecht
  - Abfindungen für Verzichtserklärungen 508
- Erbschaftsteuer
  - Freibeträge 190
- Erhaltungssatzung
  - Maxvorstadt 238
  - Milbertshofen 238
- Erläuterung
  - Heizkostenabrechnung 103
- Erwerber
  - Ankaufsrecht 281
- F**amilienheim
  - Steuerpflichtige Schenkung 395
  - Steuerrecht 395
- Ferienwohnungen
  - Baunutzungsverordnung 392
  - Wohngebieten 392
- Fernwärme
  - München 58, 230
- Festveranstaltung
  - Landesverbandstag 355
- Feuchtigkeit
  - Lüften 385
- Feuchtigkeitsprobleme
  - Lüftungsverpflichtung 385
- Förderung
  - Photovoltaikanlagen 394
  - Wohnungsbau 290
- Freibeträge
  - Erbschaftsteuer 190
  - Schenkungssteuer 190
  - Freisinger Gartentage 266
- Freizeichnungsklausel
  - Schönheitsreparaturen 105
- Fristenberechnung
  - Samstag 403
- G**arage
  - Getränkeleragerung 227
- Garten 261
  - Spielhaus 9
- Gebäudeversicherung
  - Kein Regressverzicht 491
- Gebrauchspflicht
  - Mietwohnung 106
- Gebrauchsüberlassung
  - Kinder 224
  - Wohnung 224
- Gehölze
  - Winter 91
- Gentrifizierung 124
- Geräuschtoleranz
  - Lärmstörung 224
- Geschäftsbericht
  - Haus + Grund München 152
- Geschäftsraum
  - Kündigung 56
- Geschäftsräume
  - Versicherung 228
- Gesellschaft
  - Eigenbedarfskündigung 4, 220
- Getränkeleragerung
  - Garage 227
- Gewerberaummietrecht
  - Seminar 248
- Glatteis
  - Versicherung 64
- Grenzen
  - Sondernutzungsrecht 19
- Grundstück
  - Testament 66
  - Verkauf 281
- Grundstückskauf
  - Wohnungseigentümergeinschaft 20
- Gültigkeitsdauer
  - Energieausweis 344

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- H**ärteklause  
Kündigung 277
- Haus & Grund**  
Augsburg 360  
Bad Reichenhall 28  
Dingolfing 304  
Eichstätt 28  
Forchheim 29  
Freilassing 362  
Freising 249  
Günzburg, Krumbach, Dillingen und Umgebung 30  
Illertissen 31  
Kaufbeuren 250  
Kempten 201  
Lauf und Umgebung 251  
Laufen/Traunreut 252  
Lauingen 77  
Lindenberg 202  
Memmingen 78  
München-Allach-Untermenzing 254  
Oberstaufen 306  
Olching 32  
Pasing-Obermenzing 256  
Passau 363  
Peißenberg 308  
Schongau 309  
Schweinfurt 364  
Tegernseer Tal 180  
Traunstein 33  
Waldsassen 34  
Weilheim 310  
Baurecht 569  
Landesverbandstag 180  
Auszeichnung 329  
Geschäftsbericht 152  
Jahreshauptversammlung 330  
Pressekonferenz 330  
Hausbesitzer-Versicherung  
Geschäftsbericht 461  
Hausgeldeinnahmen  
Jahresabrechnung 20  
Hausmeister  
Betriebskosten 226  
Hausordnung  
Räumspflicht 7  
Streupflicht 7  
Heizkostenabrechnung  
Erläuterung 103  
Heizkostenverordnung  
Ungedämmte Leitungen 490  
Heizöl  
Wirtschaftlichkeitsgebot 226  
Herausgabe  
Ehewohnung 280  
Hypo-Kulturstiftung  
Denkmalpreis 2017 76, 619
- I**gel  
Tierhaltung 9
- Immobilien**  
Anlagemöglichkeiten 348  
Immobilienwerb  
Nichteheleiche Lebensgemeinschaft 397  
IMMO-Dialog 348  
Insolvenz des Mieters  
Kautio 446  
Instandhaltungspflicht  
Umfang 8  
Anforderungen 385  
Einbau gleichwertiger Sache 385
- J**ahresabrechnung  
Hausgeldeinnahmen 20
- K**autio  
Kontogebühren 10  
Rückzahlung 383  
Überlegungs- und Prüfungsfrist von drei Monaten 383  
Vollstreckungsunterwerfung 603  
Kinder  
Gebrauchsüberlassung 224  
Klatschmohn 42  
Kleinfeuerungsanlagen  
Betriebsverbot 539
- Konfliktmanagement  
Seminar 303  
Kontogebühren  
Kautio 10  
Kosten  
Balkone 20  
Asylantenunterkunft 279  
Brandschutz 279  
Eigenbedarf 443  
Einwand fehlender Unterschriften 384  
Geschäftsraum 56  
gesundheitsgefährdende Räume 492  
Härteklause 277  
Rauchen 56  
Rauschgift 276  
Strafanzeige 278  
unpünktliche Mietzahlung 5  
Unterschrift 384  
Untervermietung 6  
Verwirkung 5  
Verzicht 54  
Wasserschaden 277  
wirtschaftliche Vewertung 444  
Zahlungsverzug 384, 606
- L**andesverbandstag 180, 355  
Aussteller 359  
Festveranstaltung 355  
Juristisches Forum 358  
Mitgliederversammlung 358  
Öffentliche Kundgebung 356  
Pressegespräch 357  
Programm 185, 355  
Lärmstörung  
Lärmprotokoll 445  
Geräuschtoleranz 224  
Lüften  
Feuchtigkeit 385  
Schwitzwasser 8
- M**axvorstadt  
Erhaltungssatzung 238
- M**iete  
Ehepaar 11  
rechtzeitig 51
- M**ieten  
sozialverträglich 338
- M**ietpreisbremse  
Fehlerhaftigkeit 219  
Nachgeschobene Begründung 487, 591  
Verordnung 435
- M**ietspiegel  
Finanzamt 31  
München 151  
Mietspiegel 2017  
München 275
- M**ietvertrag Anfechtung  
Unzuverlässiger Mieter 493
- M**ietwohnung  
Gebrauchspflicht 106
- M**ietzahlung  
Sozialamt 6  
unpünktliche 5
- M**ilbertshofen  
Erhaltungssatzung 238
- M**itgliederversammlung  
Landesverbandstag 358
- M**odernisierung  
Zutrittsrecht 105
- M**ülltrennung  
Wirtschaftlichkeitsgebot 103
- M**ünchen  
Fernwärme 58, 230  
Mietspiegel 151  
Mietspiegel 2017 275  
Wohnungsmarkbarometer 592
- M**ündliche Vereinbarung 280
- N**achbarschaftsrecht  
Bäume, Sträucher und Hecken 540
- N**achforderung  
Betriebskosten 102  
Nachzahlung  
Zahlungsverzug 53, 54
- N**ießbrauch  
Abzugsfähigkeit 292
- Nikotinsperre  
Schönheitsreparaturen 223
- Ö**ffentliche Kundgebung  
Landesverbandstag 356
- P**arabolantenne  
Zulässigkeit 106
- P**flegedienst  
Untervermietung 11
- P**hotovoltaik  
Stromspeicherung 289
- P**hotovoltaikanlagen  
Förderung 394
- R**auchen  
Kündigung 56
- R**auchwarnmelder  
Falscher Alarm 546  
Wohnungseigentümergeinschaft 20
- R**äum- und Streupflicht 597  
Hausordnung 7
- R**äumung  
verspätet 223
- R**auschgift  
Kündigung 276  
Rechtsschutzversicherung 90
- R**ückzahlung  
Kautio 383
- S**chenkungsteuer  
Freibeträge 190
- S**chimmelpilz  
Handlungsmöglichkeiten 506
- S**chönheitsreparaturen  
Freizeichnungsklausel 105  
Mietzuschlag 603  
Nikotinsperre 223
- S**chriftform  
Kündungsverzicht 225
- S**chwitzwasser  
Lüften 8
- S**eminar  
Gewerberaummietrecht 248  
Konfliktmanagement 303  
Mietrecht 200  
Öffentliches Baurecht 2  
Wohnungseigentum aktuell 134
- S**ichtschutz  
blühend 211
- S**ondernutzungen an den öffentlichen Straßen  
Freischankflächen 449
- S**ondernutzungsrecht  
Grenzen 19
- S**ozialamt  
Mietzahlung 6
- S**ozialgerechte Bodennutzung  
Ausgleich 501
- S**ozialverträgliche Mieten 338
- S**pielhaus  
Garten 9
- S**teuerrecht  
Familienheim 395
- S**trafanzeige  
Kündigung 278
- S**trauchpöonien 267
- S**treupflicht  
Hausordnung 7
- S**tromspeicherung  
Photovoltaik 289
- S**tudentenwohnung  
Kündungsverzicht 7
- T**äuschung  
Eigenbedarfskündigung 220, 222
- T**estament  
Grundstück 66
- T**ierhaltung  
Igel 9  
Wildgerüche 494
- T**ouristen  
Untervermietung 55, 104  
Vermietung 55

**U**mfang

- Instandhaltungspflicht 8
- Umlage
  - Betriebskosten 99
- Umlagefähigkeit
  - Betriebskosten 226
- Unterlassungsansprüche
  - Wohnungseigentum 387
- Unterschrift
  - Kündigung 384
- Untervermietung
  - Kündigung 6
  - Pflegedienst 11
  - Touristen 55,104
- Urlaub
  - Trends 207

**V**erbot

- Aufrechnung 55
- Vereinbarung
  - mündliche 280
- Verkauf
  - Grundstück 281
- Verkaufsabsicht
  - Eigenbedarfskündigung 52
- Vermieter
  - Betretungsrecht 386
- Vermieterpfandrecht
  - Entschädigungszahlung 383
- Vermietung
  - Asylbewerber 20
  - Touristen 55
- Verschulden
  - Zahlungsverzug 53
- Versicherung
  - Geschäftsräume 228
  - Glatteis 64
  - Rechtsschutzversicherung 90
  - Räumung 223
- Vertrag
  - Änderung 280
- Verwalter
  - Bestellung 388
  - Betretungsrecht 390
- Verwirkung
  - Kündigung 5
- Verzicht
  - Kündigung 54
- Vorratskündigung
  - Eigenbedarfskündigung 104

**W**asserschaden

- Kündigung 277
- Wegnahmerecht
  - Einrichtungen 383
- Werbegemeinschaft
  - Einkaufszentrum 7
- Winter
  - Gehölze 91
- Wirtschaftlichkeitsgebot
  - Betriebskosten 226
  - Heizöl 226
  - Mülltrennung 103
- Wohngebieten
  - Ferienwohnungen 392
- Wohnraummietrecht
  - Mietrechtsnovellierungsgesetz 463
- Wohnung
  - Besichtigung 10
  - Einkünfteerzielungsabsicht 237
  - Gebrauchsüberlassung 224
- Wohnungsbau
  - Förderung 290
- Wohnungsbauprogramm
  - Wohnen in München VI 65
- Wohnungseigentum
  - Beschlüsse 12,60
  - Beschlussfähigkeit 108
  - Beschlussfassung 109
  - Beschlussfeststellung 109
  - Beschlussformulierung 111
  - Beschlusskompetenz 111
  - Beschlussammlung 282
  - Beschlussverkündung 109
  - Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche 387

- Beseitigungsansprüche 387
- Bestellung des Verwalters 388
- Betretungsrecht des Verwalters 390
- Buchtipps 14, 64, 112, 286
- Wohnungseigentum
  - Seminar 134
  - Unterlassungsansprüche 387
- Wohnungseigentum von A-Z 496
- Bruchteilsgemeinschaft 496
- Buchhaltung des Verwalters 497
- Dach 497
- Dachgeschossausbau 497
- Dachterrasse 498
- Darlehen/Kreditaufnahme 498
- Datenschutz 500
- Dauerwohn-/Dauernutzungsrecht 500
- Decke 548
- Dereliktion 548
- Dienstbarkeit 548
- Digitales Fernsehen 549
- Duldungspflichten des Wohnungseigentümers 551
- Duplex-/Doppelstockgaragen 608
- Eichpflicht 551
- Eigentümerliste 609
- Eigentümerversammlung 609
- Wohnungseigentümergeinschaft
  - Grundstückskauf 20
  - Rauchwarnmelder 20

**Z**ahlungsverzug

- Kündigung 384
- Nachzahlung 53, 54
- Verpflichtungserklärung 384
- Verschulden 53
- Zulässigkeit
  - Parabolantenne 106
- Zutrittsrecht
  - Modernisierung 105
- Zweckentfremdung 124
  - Ersatzzwanghaft 448, 502