

# Jahresregister 2008

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 2008.

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung

Hausbesitzer-Journal für Bayern

- A**  
 Abbruchkosten  
 Werbungskosten 299  
 Abdichtung  
 Dach und anderes 306  
 Abflussprinzip  
 Betriebskostenabrechnung 109  
 Abgeltungsklausel  
 Schönheitsreparatur 234  
 Abgeltungssteuer 251, 637  
 Ablehnung  
 durch Schweigen 166  
 Ablöse Stellplatz  
 Bauordnung 16  
 neue Satzung in München 522  
 Ablösungsbetrag  
 Erbschaftsteuer 419  
 Abmahnung  
 Kündigung Mietvertrag 59, 112  
 Rechtsmittel des Mieters 163  
 Abrechnung Betriebskosten  
 Serie „Wohnneigentum“ 455  
 s. Betriebskostenabrechnung  
 Abrechnungsmaßstab  
 neue HeizkostenVO 627  
 Abrechnungsunternehmen 662  
 ist Erfüllungsgehilfe 238  
 Abrechnungszeitraum  
 Betriebskosten 460  
 Abschlagszahlungen s. Vorauszahlung  
 Abschreibung, degressive  
 Unternehmensteuergesetz 248  
 Absetzungen für Abnutzung AfA  
 Steuererklärung 193  
 nachträgliche Herstellungsarbeiten 583  
 Absetzungen für außergewöhnliche  
 Abnutzung AfAa 299  
 Abstandsflächen  
 Bauordnung 16  
 Abstellplatz s. Stellplatz  
 Abstimmung  
 Serie „Wohnneigentum“ 455  
 s.a. Beschluss  
 Abzugsfähigkeit  
 Einkommensteuergesetz 246  
 s.a. Einkommensteuer, Werbungskosten usw.  
 AfA s. Absetzungen für Abnutzung  
 AGB Allgemeine Geschäftsbedingungen  
 Klausel Verbrauchserfassungsgeräte 165  
 Verwaltungskosten Gewerbemietvertrag 410  
 Alarmanlage 600  
 Algen  
 Entfernung 144  
 Allergie  
 Keramikfliesen 491  
 s.a. gesundes Wohnen  
 Altbaumodernisierung  
 s. Modernisierung  
 Altbausanierung 32–35, 264  
 Altengerechtes Wohnen 484  
 Alter  
 Wohnen im Alter (Buch) 232  
 Altersvorsorge  
 Bau- und Wohntrends 656  
 Altmietvertrag  
 Kündigung 59  
 Aluminium  
 Fassade 323  
 Dach 491  
 Anbietspflicht  
 Eigenbedarfskündigung 406  
 Anfangsrenovierung s. Schönheitsreparaturen  
 Anfechtung  
 WEG-Beschluss 414, 456  
 Angehörige  
 Pflichtteil bei Schenkungen 65  
 Mietverhältnis, Einkommensteuer 191  
 Angehörigendarlehen 426, 427  
 Angehörigenmietvertrag  
 s. Gefälligkeitsmiete  
 Anlage des Kautionsbetrags  
 Verstoß gegen Pflicht 407  
 Anschaffungskosten  
 Steuererklärung 193  
 Kind kauft Haus 426  
 Anstrich s. Farben  
 Antenne s. Satellitenempfang  
 Anwesenheitsliste  
 Serie „Wohnneigentum“ 455  
 s.a. Wohnungseigentümersammlung  
 Arbeitgeber  
 Auskunft zur Zahlungsfähigkeit 571  
 ARD-Ratgeber Heim&Garten in fast jeder Ausgabe  
 Armaturen  
 wassersparend 85  
 Design für die Küche 142  
 Auflassungsvormerkung  
 falsche im Grundbuch 514  
 Aufwendungsersatz  
 bauliche Änderung, Mietende 10  
 Aufzug  
 Modernisierung 35  
 Nachrüstung mit 381  
 Fahrstuhl in WEG 574  
 barrierefrei 636  
 Ausfertigungsgebühr  
 Mietvertrag 240  
 Auskunftsspflicht Mieter  
 Mietschulden 407  
 Ausland  
 Erbfall 175  
 Ausländischer WEG-Bewohner  
 Parabolantenne 573  
 Ausschlussfrist Betriebskostenabrechnung s. Frist  
 Außenanlagen s. Garten  
 Außenwandexperten 550  
 s.a. Fassade  
 Außergewöhnliche Belastungen  
 Überschwemmung 21  
 Einkommensteuererklärung 187  
 Baumfällkosten 470  
 Ausübungshindernis  
 dingliches Wohnrecht 240  
**B**  
 Bad 80–87  
 Design 84  
 barrierefrei 488  
 Badewanne 83, 87  
 Badsanierung 80  
 Balkon  
 Heizkostenumlage 238  
 Reihenhauses (WEG) 241  
 Bank  
 Kreditverkäufe 99, 567  
 Mietvertrag Zwangsversteigerung 240  
 s.a. Hausbank München  
 Bankdarlehen s. Darlehen  
 Barkautions s. Kautions  
 Barrierefreies Wohnen 354, 484, 635  
 Bad 488  
 Bau- und Wohntrends 656  
 Bauarbeiten  
 Kündigung Ladenmieter 290  
 Bauaufsichtsbehörde  
 Feuerbeschau 157  
 Baudenkmal  
 Feuerbeschau 158  
 Einkommensteuererklärung 194  
 ökologischer Umbau 264  
 Denkmalpreis Hypo-Stiftung 480  
 Bauen, barrierefreies 354, 635  
 Baufinanzierung s. Finanzierung  
 Baugenehmigung  
 neue Bauordnung 15  
 Werbung am Baurüst 180  
 Stellplatzsatzung in München 522  
 Baurüst  
 Werbung am B. 178, 181  
 Bauhandwerkerversicherung  
 Forderungssicherungsgesetz 634  
 Bauherren  
 Buchtipp 130  
 Bauliche Änderung durch Mieter  
 Aufwendungsersatz 10  
 für Sicherheit 167  
 Bauliche Änderung WEG  
 Serie „Wohnneigentum“ 455  
 Terrasse 458  
 Bauliche Veränderung s. Bauliche  
 Änderung  
 Baum  
 Fällung, außergewöhnliche Belastung 470  
 Baumängel  
 Leistungsverweigerungsrecht 174  
 Baumschutzverordnung  
 contra BGB-Nachbarrecht 168  
 Bauordnung, bayerische  
 Reform 2008 15, 635  
 Baurecht  
 Buchtipp 75  
 Seminar LV 309  
 Bausparen 543, 547  
 Bautechnische Verwaltung  
 Haftung des WEG-Verwalters 117  
 Bauwerkvertrag  
 Leistungsverweigerungsrecht 174  
 VOB/B in Verbraucherverträgen 464  
 Bayerische Hausbesitzer-Versicherungsges. s. Hausbesitzer-Versicherung  
 Bayerische Hausbesitzer-Zeitung  
 Mitarbeit H+G München 231  
 Bayerische Staatsregierung  
 Erbschaftsteuerreform 451  
 Bebauung  
 abgelehnt, Schuldzinsenabzug 520  
 Bedarfsorientierter Energieausweis 103, 242  
 s.a. Energieausweis  
 Beendigung Mietvertrages s. Mietvertrag  
 Befristung s. Frist  
 Behinderter  
 Einkommensteuergesetz 252  
 Behindertengleichstellungsgesetz 635  
 Beleidigung des Vermieters  
 Kündigung 569  
 Beleuchtung s. Licht  
 Beratung  
 Energieberatung 156, 322  
 barrierefreies Bauen 355  
 Beschluss WEG-Versammlung 456  
 Anfechtung 414, 456  
 Abstimmung 455  
 Verwaltervertrag 572  
 Fahrstuhl in WEG 574  
 s.a. Wohnungseigentümersammlung  
 Beschlussfähigkeit 456  
 Beschluss-Sammlung 414, 457  
 Beseitigungsanspruch  
 WEG 458  
 Bestellschein Haus+Grund München 56, 622  
 Betretungsrecht  
 Zweckentfremdung 289  
 WEG-Verwalter 458  
 Betreuung  
 Testierfähigkeit 19  
 Betriebsausgaben  
 Abzug der Gewerbesteuer 246  
 Betriebskosten  
 Wärmecontracting 10  
 Eichfrist abgelaufen 11  
 Fernwärmekosten 64  
 Kosten Zwischenabrechnung 64  
 Kabelanschluss 64  
 Umlage nach Köpfen 167  
 Hausmeister 168, 408  
 Zähler notwendig 238  
 Umlagemaßstab 239  
 Zwangsverwalter 239  
 Rauchmelder 344, 345  
 nachträglich entstanden 345  
 rückwirkende Umlage 345  
 Haftpflichtversicherung Vermieter 622  
 s.a. Heizkosten  
 Betriebskostenabrechnung  
 Verjährung 10, 238  
 Vorabzug gemischte Kosten 63  
 Abfluss- statt Leistungsprinzip 109  
 Umlageschlüssel 110  
 Einwendungsfrist 110, 239, 409  
 Vorauszahlung 110, 239  
 Zusendung 111  
 Korrektur nach Fristablauf 167  
 Nachzahlung nach Mietende 235  
 verbrauchsabhängige Abrechnung 238  
 Nachforderung des Vermieters 291  
 Rechnung von Dritten 344  
 Hausmeister nur pauschal 408  
 Verteilerschlüssel 409, 412  
 Serie „Wohnneigentum“ 455  
 Erläuterungspflicht 460  
 Abrechnungszeiträume 460  
 Abrechnungsfrist 461  
 Eigentümerwechsel 511  
 Betriebsvermögen  
 Erbschaftsteuerreform 563, 564, 580, 620  
 Bevollmächtigung s. Vollmacht  
 Bewegungsmelder 599  
 Beweislast  
 Bauwerksvertrag 174  
 Beweissicherung  
 unstreitige Mängel 291  
 Bewertung  
 Erbschaftsteuer 419, 564, 620  
 Stellungnahme Fahrenschnon 451  
 BGB-Gesellschaft  
 Eigenbedarf 60  
 Bioheizöl 270, 437  
 BISS e.V.  
 Spende an 624  
 Blitzschutzanlage 374  
 Bodenbelag  
 Trittschall WEG 119  
 Parkett 140, 545  
 Terrasse 324  
 Holzböden 489  
 in WEG 575  
 Bodenheizung s. Fußbodenheizung  
 Brand  
 im Nachbarhaus, Haftung 588  
 Brandschutz  
 neue Bauordnung 16  
 Feuerbeschau 155  
 feuerhemmende Türen 601  
 Breitbandkabel s. Kabelanschluss  
 Brennwertechnik s. Heizkessel  
 Brief s. Zugang  
 Briefkasten  
 Schlüssel für Zusteller 293  
 Bruttokaltmiete  
 Energiepreise 515  
 Buchtipps 24, 38, 75, 130, 141, 200, 232, 257, 307, 361, 431, 462, 479, 527, 596, 643  
 Bürgschaft  
 oder Schuldbeitritt, Rechtswirkung 512  
 Ansprüche gegen Rechtsnachfolger 512  
 anstelle einer Kautions? 623  
 s.a. Kautions  
**C**  
 Checkliste  
 Dach 273, 610  
**D**  
 Dach 374–385  
 Glasdachssystem 207  
 Checkliste Hauskauf 273

- Blitzschutz 374  
neues, Fotomontage 500  
aus Aluminium 491  
aus Titanzink 550  
Stromerzeugung 611  
Dachbegrünung 384  
Dachdämmung 377, 383  
Dachdecker  
Abdichtungstechniker 306  
Außenwandexperte 550  
Dachfenster 379, 383  
solargetrieben 269  
nichts für Heimwerker 501  
Rollladen 663  
Dachgeschossausbau 376, 383  
Dachrinnen  
Schutzgitter gegen Laub 600  
Dachwartung  
Sturmgefahren 273, 610  
Dachziegel 382, 659  
Dämmung  
s. Schalldämmung  
s. Wärmedämmung  
Darlehen  
Einkünfterzielungsabsicht (WK) 20, 521  
Kreditverkäufe durch Banken 99  
Kind kauft Haus 426  
Vertrag unter Angehörigen 427  
s.a. Kredit  
Datenlogger  
Nachweisverfahren Schimmel 54  
DDR  
Vortrag Gauck 284  
Decke  
Spanndecke 545  
Degressive Abschreibung  
s. Absetzungen für Abnutzung  
Denkmal s. Baudenkmal  
Denkmalpreis Hypo-Kulturstiftung 480, 528  
Design  
Bad 84  
Küche 138, 142  
Diebstahlsicherung 598-603  
Dienstleistungen  
Einkommensteuererklärung 187  
s.a. haushaltsnahe Dienstleistungen  
DIN-Normen  
Modernisierung 570  
Dingliches Wohnrecht  
Pfändbarkeit 237  
Ausübungshindernis 240  
Doppelhaus  
Schallschutz 114  
Doppelvermietung  
widerrechtlicher Besitzentzug 347  
Drei-Objekt-Grenze  
Grundstückshandel 301, 302, 520  
Drittaufwand  
Werbungskosten 521  
Dritte s. Gebrauchsüberlassung  
Druckzuschlag  
Forderungssicherungsgesetz 634  
Duldungspflicht des Wohnungseigentümers 508  
Durchgriffshaftung s. Haftung  
Durchlauferhitzer 659  
Dusche 83, 84  
DVD  
Fassadensanierung 323
- E**  
Ehepartner  
Pflichtteilsrecht 65, 177  
Einkommensteuererklärung 185  
Immobilien-schenkung Scheidung 253  
Erbrecht 294  
Lebensversicherung im Erbfall 516  
s.a. Lebensgemeinschaft  
s.a. Scheidung  
Eichkosten  
Umlage als Betriebskosten 627  
Eichpflicht Kaltwasserzähler 11  
Eigenbedarf  
für Kommanditgesellschaft 12  
für Kind 12  
für BGB-Gesellschaft 60  
für Pflegeperson 60  
für Nießbraucher 292  
vorgetauscht 293  
für Neffe 346  
Anbietpflicht befristet 406  
s.a. Kündigung Mietvertrag  
Eigenmacht  
des Vermieters 13  
des Mieters 163  
Eigennutzung  
Schuldzinsenabzug 427  
Wohneigentum, Erbschaftsteuer 563  
Eigentümergeinschaft s. Wohnungseigentümergeinschaft  
Eigentümersammlung 508  
s.a. Wohnungseigentümersammlung  
Eigentümerwechsel  
Modernisierung Mietwohnung 114  
Kautions 115  
Ermächtigung zur Mieterhöhung 347  
Wohnungseigentümergeinschaft 508  
Verjährung Mieteransprüche 511  
Betriebskostenabrechnung 511  
Ermächtigung zur Kündigung 512  
Eigentumsgarantie  
Landtagswahl in Bayern 402  
Eigentumswohnung  
Buchtipps 307  
Einberufung  
Eigentümersammlung 509  
Einbruchsicherung 598-603  
Türschließenanlage 35  
Einkommensteuer  
Verlustvortrag nicht mehr vererblich 298  
Kapitalerträge 637  
Einkommensteuererklärung 2007 184-199  
Einkommensteuergesetz  
Unternehmensteuer, Jahresteuergesetz 246  
s.a. Einkünfterzielungsabsicht  
Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung  
Einkommensteuererklärung 188  
Einkünfterzielungsabsicht  
Werbungskosten 20  
Einkommensteuererklärung 189  
Sanierungsarbeiten 427  
Schuldzinsenabzug 521  
Einsichtsrecht  
eines WEG-Mitglieds 509  
Einspruchsfrist s. Frist  
Einstweilige Verfügung  
Sicherung durch Pfandrecht 293  
vorgetauschter Eigenbedarf 293  
Doppelvermietung 347  
Elektrogeräte  
Buchtipps 141  
Hausgeräte+ 143  
Elektroinstallation  
zentrale Steuerung 143  
Elektromog  
Aluminiumdach 491  
Eltern s. Kind  
Endrenovierung  
isolierte Klausel 58  
flexible Klausel 346  
Farbvorschrift 569  
s.a. Schönheitsreparaturen  
Energetische Modernisierung 103, 471, 484  
Energetische Sanierung 484  
Steuererleichterungen 471  
München 341  
Energieausweis  
Verbrauchs- oder Bedarfsausweis 103  
Fristablauf 308, 423, 455  
JHV H+G München 341  
Energieberatung  
H+G München 156, 341, 513  
SHK-Betriebe 322  
Energieeinsparverordnung  
Energieausweis 242  
Energiehandel  
Gütezeichen 436  
Energiepreise  
Bruttokaltmiete 515  
Energiesparen  
Gebäudesanierung 32  
Landtagswahl in Bayern 400  
Heizungsmodernisierung 414, 436  
Bau- und Wohntrends 656  
Energiesparleuchten 548  
Energieverbrauch  
private Haushalte 628  
Energieversorgung  
Landesverbandstag 286  
Entlastung des WEG-Verwalters 510  
Erbengemeinschaft  
Buchtipps 200  
Erbfall  
Lebensversicherung im Erbfall 516
- Erbrecht  
Reform 6  
Pflichtteil bei Schenkungen 65  
Verwaltung einer Nachlassimmobilie 120  
Auslandsberührung 175  
Heilung missglückter Regelungen 294  
Verlustvortrag nicht mehr vererblich 298  
neues Gesetz 349  
Buchtipps 643  
Erbchaftsteuer  
Landtagswahl in Bayern 397  
Einigkeit über Reform 416, 563  
Ablösungsbetrag 419  
Stellungnahme Fahrenschoen 451, 564  
in Österreich abgeschafft 453  
Lebensversicherung 516  
und vermietete Immobilien 563  
Privatvermögen in GmbH&Co. KG 580, 620  
Erschein 17, 177  
Erfüllungsgehilfe  
Abrechnungsunternehmen 238  
Erhaltungsaufwand  
Einkommensteuererklärung 194  
Erhaltungssatzungsgebiete München 254  
Erlangen  
Gastgeber LV-Tag 169, 284  
Erläuterungspflicht Betriebskosten 460  
Ermächtigung  
Mieterhöhung Eigentümerwechsel 347  
Kündigung Eigentümerwechsel 512  
s.a. Vollmacht  
Ersatzzustellungsvertreter  
Wohnungseigentümergeinschaft 510  
Erschließungsbeiträge  
Buchtipps 431  
Erwerb s. Kaufvertrag  
Erwerbsschutz  
falscher Grundbucheintrag 514  
Estrich  
in Wohnungseigentümergeinschaft 575  
Eventualeinberufung  
Eigentümersammlung 510
- F**  
Fahrstuhl s. Aufzug  
Faltwerktreppe 384  
Familie  
Steuerrecht (Buch) 257  
Farben  
für innen 37, 542, 544  
ungewöhnliche, Schönheitsreparatur 162, 406, 569  
Fassade 320, 327  
Werbung am Gerüst 178, 181  
Mineralputze 206  
Aluminium 323  
Sanierung (DVD) 323  
Wohnungseigentümergeinschaft 574  
Fehlerhafte Betriebskostenabrechnung 409  
Fehlleistung s. Mangel  
Fenster  
Renovierung, Lüften 11  
Schimmel nach Modernisierung 52  
Sanierung Holzfenster 268  
Dachfenster 269, 379, 383, 501, 663  
Schiebeläden 324  
schön und dicht 326  
Farbklausel Endrenovierung 569  
Wohnungseigentümergeinschaft 574  
Alarmsystem 600  
Ferienwohnung  
Einkommensteuererklärung 190  
Vermietung, Verwalter 235  
Fernsempfang  
s. Kabelanschluss  
s. Satellitenempfang  
Fernwärme  
Betriebskosten 64  
Fertighaus  
als Niedrigenergiehaus 36  
Fertigstellungsbescheinigung  
Forderungssicherungsgesetz 634  
Feuchtigkeit  
Lüftungsverhalten Mieter 11  
Ummöblierung 11  
Was tun bei Schäden? 51
- Nachweisverfahren Schimmel 53  
Schäden in WEG 575  
s.a. Schimmel  
Feuer s. Brand  
Feuerbeschau 155  
s.a. Brandschutz  
Feuerlöscher 72, 128  
Finanzierung  
Planung 547  
s.a. Bausparen  
s.a. Förderprogramme  
Fläche s. Wohnfläche  
Fliesen 82  
extravagante 139  
gegen Allergie 491  
Küche 548  
Fogging 462  
Schadenersatz 411, 462  
s.a. Schimmel  
Förderprogramme  
KfW 34, 268, 657  
Heizkesselaustausch 435  
Nachtspeicherheizungen 584  
Forderungssicherungsgesetz 633  
Formularmietvertrag  
Schönheitsreparaturklausel 3  
Verwaltungskosten 410  
s.a. Klausel Mietvertrag  
s.a. Schönheitsreparaturen  
Formvorschrift  
Betriebskostenabrechnung 409  
Fotovoltaik s. Solarenergie  
Freibeträge  
Erbchaftsteuerreform 564  
Freizeit und Garten in jeder Ausgabe  
Frist  
Schönheitsreparatur 3, 234  
Eichung Kaltwasserzähler 11  
Kündigung Staffelmiete 13  
Betriebskostenabrechnung 14, 110, 111, 167, 238, 239, 291, 409, 461  
Modernisierungsmieterhöhung 58  
Schonfrist Kündigung 60  
Schenkungen 66  
Räumungsfrist 115  
Zugang 163  
Abgabe Einkommensteuererklärung 184  
Energieausweis 309, 423, 455  
Eigenbedarf Anbieterspflicht 406  
Anfechtung WEG-Beschluss 414  
Verkauf, Mieteransprüche 511  
s.a. Kündigungssperfrist  
Fristlose Kündigung s. Kündigung  
Frostschaden  
Heizung, Kontrollpflicht 628  
Fugenkratzer 208, 259  
Funkschlüssel 603  
Fußboden s. Bodenbelag  
Fußbodenheizung 440  
Sanierung 385
- G**  
Garage  
zu schmal, Kündigung 110  
Garten 204-209  
Planung 204  
Nutzung durch Pavillon 293  
in Wohnungseigentümergeinschaft 575  
Gartentipps in jeder Ausgabe  
Gaststätte  
Vertragsstrafe 290  
Gauben und Dachfenster 383, 501  
Gebäudeabschreibung s. Absetzungen für Abnutzung  
Gebäude-Energiepass s. Energieausweis  
Gebäudesanierung  
s. Modernisierung  
s. Sanierung  
Gebrauchsregelung  
Wohnungseigentümergeinschaft 578  
Gebühren  
Umlage als Betriebskosten 168  
Gefälligkeitsmiete  
Einkommensteuererklärung 190  
Gegensprechanlage  
Wohnungseigentümergeinschaft 578  
Geldanlage (Buchtipps) 527  
Gemeinschaftseigentum WEG  
Umwandlung Mietshaus 237  
Abgrenzung 576, 578  
s.a. Wohnungseigentümergeinschaft  
Gemeinschaftsordnung  
Wohnungseigentümergein-

- schaft 578  
 Gemischte Nutzung  
 Mietvertragszweck 62  
 Betriebskosten 63  
 Energieausweis 243  
 Werbungskosten 425  
 Genehmigung, Bau-  
 neue Bauordnung 15  
 Genehmigung, behördliche  
 Haftung Mietvertrag 113  
 Geräuschmission  
 Mietminderung 159  
 s.a. Lärm  
 Gerechtigkeit im Erbrecht 349  
 Gerüstwerbung  
 in München 178,181  
 Geschäftsbericht  
 Haus + Grund München 219–231  
 Geschäftsordnung  
 Wohnungseigentümergein-  
 schaft 579  
 Geschäftsraum s. Gewerbemietvertrag  
 Geschäftszeiten der Vereine in jeder  
 Ausgabe  
 Gesellschaft als Vermieter  
 Eigenbedarf 12  
 Gesundes Wohnen 484–494  
 Innenputz 487  
 Lüftungssystem 493  
 Gesundheitsgefahr  
 Kündigung 59  
 Baumpollen 470  
 Fliesen gegen Allergie 491  
 Gewährleistung  
 Schimmel 51  
 s.a. Haftung  
 s.a. Mangel  
 Gewerbemietvertrag  
 oder Wohnung? 62  
 auflösende Bedingung 62  
 Versorgungssperre 63  
 Betriebskostenabrechnung 63  
 Zwischenvermietung 166  
 aus Wohnraummietvertrag 166  
 Klausel Wohnmietvertrag 235  
 Konkurrenzschutzklausel 290  
 Vertragsstrafe 290  
 Kündigung wegen Bauarbeiten 290  
 Kautions Anlagepflicht 407  
 Verwaltungskosten 410  
 Ausschluss Minderungsrecht 410  
 Gewerbesteuer  
 Abzug als Betriebsausgabe 246  
 Privatvermögen in GmbH&Co.  
 KG 580, 620  
 Gewerbliche Nutzung  
 bei Wohnraummietvertrag 166  
 Gewerbliche Tätigkeit  
 Grundstückshandel 301, 302, 520  
 Gewitter  
 Blitzschutz 374  
 Giebel 383  
 Glas  
 Arbeitsplatte Küche 142  
 Glasdachsystem 207  
 Gleichbehandlungsgrundsatz  
 Parabolantenne 164  
 GmbH  
 Sonderkündigungsrecht für 292  
 &Co.KG, Erbschaftsteuerre-  
 form 563, 580, 620  
 Grillen  
 in Wohnungseigentümergein-  
 schaft 579  
 Grundbuch  
 Gültigkeit einer Vereinbarung 164  
 falscher Eigentümer 514  
 Grundschuld  
 Fälligkeit 568  
 Grundstückshandel, gewerblicher  
 mehr als drei Objekte 301, 302, 520  
 Grundwasser  
 Schaden als außergewöhnliche  
 Belastung 21  
 Grußworte LV-Tag 172  
 Gunstmiete s. Gefälligkeitsmiete  
 Gütezeichen  
 für Energiehandel 436  
**H**aftpflichtversicherung 125, 245, 588  
 Umlage auf Mieter 626  
 Haftung  
 fehlende behördliche Genehmi-  
 gung 113  
 Kautionsrückzahlung 115  
 Verwalter Eigentümergein-  
 schaft 116, 572  
 Brand in Nachbarwohnung 588  
 Halbeinkünfteverfahren  
 Unternehmensteuergesetz 246  
 Handwerker  
 Internet-Portal 437  
 Forderungssicherungsgesetz 634  
 Handwerkerleistungen  
 Einkommensteuererklärung 187  
 Haus & Grund Bayern  
 s. Landesverband  
 Haus & Grund Deutschland  
 Verein des Jahres 339  
 energetische Sanierung 471  
 Erbschaftsteuerreform 564  
 Haus + Grund München  
 Seminare in fast jeder Ausgabe  
 Formularmietvertrag 3  
 Bestellschein 56, 622  
 Dank an Mitglieder 99  
 Renovierung der Geschäft-  
 stelle 156, 232, 507  
 Energieberatung 156, 341, 513  
 Geschäftsbericht 219  
 Einladung JHV 221  
 Verein des Jahres 339  
 Jahreshauptversamm-  
 lung 340–343  
 neue Mitarbeiterin Rechtsabtei-  
 lung 620  
 Spende an BISS e.V. 624  
 Haus & Grund-Vereine  
 Ammersee-West 646  
 Augsburg 362  
 Bad Reichenhall 132, 531  
 Bad Rodach 531  
 Bamberg 24, 202, 646  
 Coburg 76  
 Deggendorf 25, 310, 647  
 Dingolfing 76, 310  
 Eichstätt 77  
 Erlangen s. Landesverbandstag  
 Forchheim 26  
 Freilassing 26, 311, 649  
 Freising 362, 533  
 Fürstenfeldbruck 534  
 Füssen 27  
 Garmisch-Partenkirchen 258, 534  
 Gröbenzell u.a. 535  
 Hersbruck 312  
 Kaufbeuren 78, 363, 650  
 Kempten 202 sowie 309  
 Kiefersfelden s. Oberes Inntal  
 Landsberg 364  
 Lauf 312  
 Laufen/Traunreut 313, 651  
 Lauingen 27  
 Lindenberg 364  
 Lohr am Main 365  
 Marktheidenfeld 652  
 Memmingen 315  
 Mindelheim 535  
 München-Allach/Untermenzing 315  
 Neuburg / Schrobenhausen 537  
 Neumarkt 367  
 Oberes Inntal 28, 202, 538  
 Olching 29, 368, 653  
 Osterhofen 29, 369  
 Pasing u.a. 537  
 Peißenberg 370, 429  
 Pfaffenhofen 30  
 Schongau 258  
 Schönwald 591  
 Schwandorf 134, 370, 482, 592, 653  
 Schweinfurt 261  
 Sechsstädterland 316  
 Selb 538  
 Tegernseer Tal 30, 653  
 Traunstein 30  
 Treuchtlingen 539  
 Vilshofen 594  
 Weilheim 373, 654  
 Wunsiedel s. Sechsstädterland  
 Hausbank München  
 keine Kreditverkäufe 102  
 Mitarbeit mit H+G München 231  
 räumt Preise ab 356  
 Benefizregatta 423  
 Kredite für WEG 459  
 Kundenchampion 2008 526  
 Interview Franz Zeyda 585  
 Vorsorge-Sparvertrag 590  
 Spende an BISS 624  
 Geschichte 641  
 Hausbesitzer-Versicherung 21, 125,  
 423, 465  
 Mitarbeit H+G München 231  
 Haftpflichtversicherung 245, 588  
 Rechtsschutzversicherung 357  
 Hausbesitzer-Zeitung  
 Zusammenarbeit H+G Mün-  
 chen 231  
 Hausgeräte  
 Verbraucher-Info 143  
 Haushaltsnahe Dienstleistungen  
 Einkommensteuer 187  
 Hausmeister  
 Betriebskosten 168, 408  
 und Verwalter 660  
 Haustechnik  
 Kontrolle 269  
 Haustüren s. Türen  
 Hausverwalter s. Verwalter  
 Heim&Garten, ARD-Ratgeber in fast  
 jeder Ausgabe  
 Heizen  
 richtiges gegen Schimmel 54  
 Heizkessel  
 Austauschbonus 435  
 Öl-Brennwertheizung 663  
 Heizkörper  
 elegante 438  
 Heizkosten  
 Kürzungsrecht Mieter 110  
 Verteilungsschlüssel 111  
 Anspruch auf neue Erfassungsgerä-  
 te 111  
 Verteiler Balkon 238  
 Check auf DVD 323  
 Abrechnungszeitraum 460  
 Heizkostenverordnung  
 neue 434, 627  
 Heizöl  
 Beratung LV 258  
 Bioheizöl 270  
 Heizung 432–440  
 Check 436  
 Kamin-, Kachelofen 38, 440, 546  
 Nachtspeicher, Förderung 584  
 Frostkontrolle im Winter 628  
 Heizungsanlage  
 Modernisierung, Anspruch Mie-  
 ter 114  
 Heizungsmodernisierung  
 Kooperation mit Viessmann 24  
 Herstellungsaufwand  
 Sonder-AfA 583  
 Herstellungskosten  
 Einkommensteuererklärung 193  
 Investitionszulage 583  
 Hilfsperson  
 Haftung des WEG-Verwalters 119  
 Hinweispflicht Vermieter  
 neue Fenster 11  
 Hochwasser  
 Schaden als außergewöhnliche  
 Belastung 21  
 Rückstausicherung 206  
 Holz  
 Fenster 268  
 Fußboden 489  
 Farbvorgabe Endrenovierung 569  
 Hund s. Tierhaltung  
 Hypo-Kulturstiftung, Denkmal-  
 preis 480, 528  
 Hypothek s. Darlehen  
**I**mmobiliengesellschaften  
 Erbschaftsteuerreform 564  
 Immobilienübertragung  
 Schenkung Scheidung 253  
 s.a. Erbschaftsteuer  
 Immobilienvermögen  
 Betriebsvermögen 563  
 Index-Übersicht in jeder Ausgabe  
 Innenausbau 141  
 Innenraum 136–143, 542–548  
 Farbe gegen Schimmel 37  
 Kalkputz 487  
 Innenraumgestaltung s. Raumgestal-  
 tung  
 Insolvenz s. Zahlungsverzug  
 Internet  
 Handwerker-Portal 437  
 Messdienstleistungsunterneh-  
 men 662  
 Investition des Mieters  
 Kostenerstattung 570  
 Investitionszulage  
 nachträgliche Herstellungskos-  
 ten 583  
 IWO  
 Beratung Heizöl 258  
**J**ahreshauptversammlung H+G Mün-  
 chen  
 Einladung 221  
 Bericht 340–343  
 Jahresregister online 4  
 Jahressteuergesetz 2008 251, 637  
 Juristische Person  
 Sonderkündigungsrecht für 292  
 Juristisches Forum Landesverbands-  
 tag 285  
**K**abelanschluss  
 oder Parabolantenne 10  
 Betriebskosten 64  
 Kachelofen 38, 546  
 Kalk  
 Wandverputz 487  
 Kaltwasserzähler  
 Eichfrist 11  
 Kaminofen 38, 86, 546  
 Kapitalvermögen  
 Einkünfte aus 249  
 Abgeltungssteuer 637  
 Kapitalertragsteuer 638  
 s.a. Einkommensteuer  
 Kaufvertrag  
 Gültigkeit Mieterhöhung 164  
 Klausel Verbrauchserfassungsgerä-  
 te 165  
 Kautions  
 Konto verpfändet 14  
 andere Sicherleistungen 14  
 Rückzahlung trotz Mängel 63  
 Zurückbehaltungsrecht Mieter 115  
 Eigentümergein 115  
 Verstoß gegen Anlagepflicht 407  
 stattdessen Bürgschaft? 623  
 s.a. Bürgschaft  
 Kehr- und Überprüfungsordnung 131  
 Keller 546  
 Keramik  
 Fliesen 491, 548  
 KfW s. Förderprogramme  
 Kind  
 Eigenbedarf für Kind 12  
 Pflichtteil bei Schenkungen 65  
 Räumungsklage gegen Kind 407  
 Hauserwerb von Eltern 427  
 Rücktritt Übergabevertrag 467  
 Klage  
 auf Räumung 629  
 Klausel AGB  
 VOB/B in Verbraucherverträgen 464  
 Klausel Mietvertrag  
 Schönheitsreparatur 3, 58, 59, 162,  
 234, 346, 405, 406  
 Kleintiere 58  
 Endrenovierung 58, 405, 569  
 Vertragsverlängerung 59  
 Haftung Hausverwalter 59  
 Gewerbemietvertrag 63, 235  
 Vollmacht 164  
 Verbrauchserfassungsgeräte 165  
 Kleinreparaturen 165  
 Zwischenvermietung 166  
 Mietvorauszahlung 234  
 Konkurrenzschutz 290  
 Umlageausfallwagnis 292  
 rückwirkende BK-Umlage 345  
 Farbwahl 406  
 Vertragsstrafen 570  
 s.a. Formularmietvertrag  
 Klausel Verwaltervertrag 572  
 Kleinreparaturen  
 Klausel Kostentragung 165  
 s.a. Schönheitsreparaturen  
 Kleintiere  
 Mietvertragsklausel 58  
 s.a. Tierhaltung  
 Klimamessgerät 73, 129, 210, 259,  
 482, 530, 597, 658  
 Klimatechnik 493  
 Kombinierte Klage  
 auf Räumung/Mietzahlung 629  
 Kommanditgesellschaft  
 Eigenbedarfskündigung 12  
 Kommunale Zweitwohnungsteuer s.  
 Zweitwohnungsteuer  
 Konkurrenzschutzklausel 290  
 Konto  
 gepfändet, Kautions 14  
 Kontrollpflicht  
 Gefrierschutz Heizung 628  
 Köpfe  
 Betriebskostenumlage nach Köp-  
 fen 167  
 Korrektur Betriebskostenabrech-  
 nung 167  
 Kostenverteilung s. Verteilungsschlüs-  
 sel  
 Kredit  
 Verkäufe durch Banken 99, 567

- s.a. Darlehen  
Kreditinstitut s. Bank  
Kreditwürdigkeit s. Solvenz  
Küche  
Trends 138  
Gestaltung 142  
Keramikfliesen 548  
Kundenchampion 2008 526  
Kündigung Kredit 101  
Kündigung Mietvertrag  
Vermieter „spannt“ 12  
Zweifamilienhaus 13  
Ausschluss Staffelmiete 13  
wegen Gesundheitsgefährdung 59  
Altmietverträge 59  
Schonfrist 60  
BGB-Gesellschaft 60  
für Pflegeperson 60  
ohne Abmahnung 112  
Mieter in Lebensgemeinschaft 112  
unzulässige Wohnungsnutzung 113  
Zwangsversteigerung 240  
Laden wegen Bauarbeiten 290  
durch juristische Person 292  
unzumutbarer Mitmieter 346  
Vertrag über 30 Jahre 407  
Garage zu schmal 410  
Ermächtigung Eigentümerwechsel 512  
Beleidigung Vermieter 569  
Räumungsklage 629  
s.a. Eigenbedarf  
s.a. Mietende  
s.a. Mietvertrag  
s.a. Sonderkündigungsrecht  
Kündigungsausschluss  
Staffelmiete 13  
Kündigungsschutz  
Kreditverkäufe 567  
Kündigungssperrfrist  
Umwandlungsverbot 406  
Kürzungsrecht Mieter Heizkosten 110
- L**acke s. Farben  
Ladenräume  
Kündigung wegen Bauarbeiten 290  
Landesverband Haus & Grund Bayern  
Kooperation mit Viessmann 24  
Seminareinladung 74, 257, 309, 429, 478, 527, 643  
Fortbildung WEG-Reform 130  
Seminarrückblick 130, 201, 307, 528, 529  
Zusammenarbeit mit H+G München 231  
Kooperation mit IWO 258  
H+G München Verein des Jahres 339  
Denkmalspreis Hypostiftung 528  
Arbeitstagungen 644  
Fortbildung „zahlungsunfähiger Mieter“ 645
- Landesverbandstag  
Einladung 106, 170  
Grüßworte 172  
Bericht 283–286  
Dank an Aussteller 428  
Landtagswahl in Bayern 395
- Lärm  
Mietminderung 159
- Laub  
Dachrinnenschutz 600
- Lebensgemeinschaft, nichteheliche  
Mietvertragskündigung 112  
Räumungsklage 407
- Leihvertrag 411  
s.a. Ehepartner
- Lebenshaltung, Preisindex für in jeder Ausgabe
- Lebensversicherung  
Werbungskosten 425  
im Erbfall 516
- Lebzeitige Übergabe s. Schenkung
- Leihvertrag  
nichteheliche Lebensgemeinschaft 411
- Leistungsprinzip  
Betriebskostenabrechnung 109
- Leistungsverweigerungsrecht  
Bauwerksvertrag 174
- Leitungen  
Trinkwasser 494
- Licht  
im Bad 81  
in der Küche 138  
Fliese mit Leuchtdioden 139  
unter dem Dach 385  
Raumgestaltung 542  
Energiesparleuchten 548
- Bewegungsmelder 599  
Liebhaberei s. Einkunftserzielungsabsicht  
Lift s. Aufzug  
Löschbox 72, 128, 209, 262, 319, 371  
Lüften  
richtiges gegen Schimmel 54  
Lüftung 493
- M**akler  
Provision 292
- Mangel  
Schimmel 51  
Rückzahlung Kautio 63  
Feuerbeschau 157  
eigenmächtige Beseitigung 163  
Leistungsverweigerungsrecht 174  
Beweissicherung 291
- Mängelanzeige 410  
Vorschuss für Mieter 411  
Zutrittsrecht gewähren 571  
s.a. Baumangel  
s.a. Mietminderung
- Markise  
für Glasdachssystem 207  
freistehende 326
- Mediengesetz  
bayerisches 131
- Mehrwertsteuer  
Photovoltaikanlage 520
- Messdienstleistungsunternehmen 662  
ist Erfüllungsgehilfe 238
- Mietausfall s. Zahlungsverzug
- Mietende  
Schönheitsreparaturklausel 3  
bauliche Änderung durch Mieter 10  
Gewerbemietvertrag 62, 63  
Auszug ohne Kündigung 112  
neue Anschrift Mieter 235  
s.a. Betriebskostenabrechnung  
s.a. Schönheitsreparaturen
- Mieterhöhung  
Modernisierung 58  
gültig erst nach Grundbucheintrag 164  
Eigentümerwechsel 347  
Schönheitsreparatur 405
- Mietspiegel München 619
- Mieterwechsel  
Kosten Zwischenabrechnung 64
- Mietkaution s. Kautio
- Mietminderung  
Schimmel 51  
Geräuschimmission 159  
falsch berechnet 345  
bei vollständiger Mietzahlung 410  
Ausschluss bei Gewerberaum 410
- Mietpreisentwicklung  
Energiepreise 515
- Mietspiegel in München 619
- Mietrecht  
Aktuelle Rechtsprechung in fast jeder Ausgabe  
VDIV Symposium 5  
Landtagswahl in Bayern 396  
Buchtipps 596
- Mietrechtsreform s. Altmietvertrag
- Mietrückstand s. Zahlungsverzug
- Mietspiegel  
in München 619
- Mietverhältnis  
Doppelvermietung 347  
Beendigung s. Mietende
- Mietvertrag  
Schönheitsreparaturklausel 3  
Wohnung oder Gewerbe? 62  
Wirtschaftlichkeitsgebot 64  
Auszug ohne Kündigung 112  
unverheiratetes Mieterpaar 112  
Vollmachtsklausel 164  
Klausel Verbrauchserfassungsgeräte 165  
gewerbliche Nutzung 166  
Ferienwohnung 235  
Betriebskostenvorauszahlung 239  
Ausfertigungsgebühr 240  
Doppelvermietung 347  
Kostenerstattung für Mieter 570  
Haftung mangelhafter Vertrag 571  
Winterdienst 626  
s.a. Eigenbedarf  
s.a. Formularmietvertrag  
s.a. Gewerbemietvertrag  
s.a. Klausel  
s.a. Kündigung  
s.a. Schönheitsreparaturen
- Mietzahlung  
Fälligkeit 234
- s.a. Zahlungsverzug
- Mietzuschlag  
wegen fehlender Renovierungspflicht 405
- Minderjährige  
Schenkung an M. 426  
s.a. Kind
- Minderung s. Mietminderung
- Mineralische Farben  
Fassadeputze 206
- Mischmietverhältnis  
Vertragszweck 62  
Betriebskostenabrechnung 63
- Miterbe  
Verwaltung einer Immobilie 120
- Mitgliederversammlung Landesverband  
Einladung 107, 170  
Bericht 285
- Mitgliederwerbung, Haus+Grund München 99
- Möblierung  
richtige gegen Schimmel 54
- Modernisierung  
Altbau 32, 544  
KfW-Fördermittel 34  
Aufzug 35  
Mieterhöhung 58  
energetische 103  
der Heizkostenerfassung 111  
Heizungsanlage, Mieter 114  
Eigentümerwechsel 114  
gesundes und barrierefreies Wohnen 484–494  
mit Bausparvertrag 543  
DIN-Normen einhalten 570  
Kostenerstattung Mieter 570
- Moos  
Entfernung 144
- München  
Gedanken von Josef Schmid 55  
Stadtrat Marian Offman 57  
Feuerbeschau 155  
Haus- und Musikkärmverordnung 160  
Werbung am Baugerüst 178, 181  
Erhaltungssatzungsgebiete 254  
Zweckentfremdungssatzung 288, 347  
Wohnungsmarkt 340  
neue Stellplatzsatzung 522  
Mietspiegel 619  
Räum- und Streupflicht 625  
Geschichtswerkstatt Neuhäusern 636  
s.a. Hausbank München
- N**achbar  
Baumschutzverordnung 168  
Haftung für Brand 588  
Nachforderung s. Nachzahlung
- Nachlass  
Verwaltung einer Immobilie 120  
Auslandsberührung 176  
s.a. Erbschaftsteuer
- Nachtspeicherheizungen  
Förderprogramm 584
- Namensregister 2007 online 4
- Nasszelle s. Bad
- Nebenkosten s. Betriebskosten
- Neffe  
Eigenbedarf? 346  
Neuhauser Werkstatt-Nachrichten 636
- Niedrigenergiehaus  
Altbauanierung 32  
als Fertighaus 36  
neue HeizkostenVO 628
- Nießbrauch  
lebzeitige Übergabe 6  
Werbungskosten 20  
Schenkung Scheidung 253  
Eigenbedarfskündigung 292  
Schenkung an Minderjährige 426  
Rücktrittsrechte 467  
Privatvermögen in GmbH&Co. KG 581
- Nutzfläche, Betriebskostenverteilung 111
- Nutzung  
unzulässige einer Wohnung 113  
Garten durch Mieter 293  
s.a. Gemischte Nutzung
- O**fen  
Kamin-, Kachel- 38, 86, 546  
Speckstein- 86  
s.a. Heizung
- Öffentlich geförderter Wohnraum
- s. Sozialer Wohnungsbau
- Öffentlichkeitsarbeit  
H+G München 227–231  
Ökologisches Bauen und Wohnen 264  
Ordentliche Kündigung s. Kündigung Österreich  
keine Erbschaftsteuer mehr 453
- P**arabolantenne s. Satellitenempfang
- Parkett 140, 545  
s.a. Bodenbelag
- Parkplatz  
neue Satzung in München 522  
s.a. Stellplatz
- Passivhaus s. Niedrigenergiehaus
- Pavillon  
im gemieteten Garten 293
- Pfändbarkeit  
von Mietkautionen 14  
dingliches Wohnrecht 237  
einstweilige Verfügung 293
- Pflegeperson  
Kündigung für 60
- Pflichtteil  
Schenkungen 65, 177  
neues Gesetz 349
- Pflichtteilergänzungsanspruch  
Lebensversicherung im Erbfall 518
- Photovoltaik s. Solarenergie
- Planung  
Bad 80  
Garten 204  
Finanzen 546  
Bau- und Wohntrends 656  
Postzugang s. Zugang  
Postzustellung  
Betriebskostenabrechnung 111  
Zugangzeitpunkt 163  
Überlassung von Schlüsseln 293  
Präzisierungslast des Vermieters  
Zwangsvollstreckung 408
- Preisentwicklung  
Bruttokaltmiete 515  
Mietspiegel München 619  
Preisindex-Übersicht in jeder Ausgabe  
neues Basisjahr 2005 233  
Pressekonferenz Landesverbandstag 286
- Presswesen  
H+G München 227–231
- Private Altersvorsorge  
Bau- und Wohntrends 656
- Privathaftpflichtversicherung s. Haftpflichtversicherung
- Privatvermögen  
in GmbH&Co.KG 580, 620
- Provision  
Makler 292
- Putz  
Mineralputze 206  
Fassade 320, 325  
Innenraum 544
- Q**uotenklausel  
Schönheitsreparatur 234
- R**adiatorheizung s. Heizung
- Rasen  
in Wohnungseigentümergeinschaft 575
- Ratgeber Heim&Garten in fast jeder Ausgabe
- Rauchen in der Mietwohnung 162
- Rauchmelder 72, 128, 209, 262, 319, 371, 431, 530, 597, 658  
Betriebskosten 344
- Raumgestaltung 136–143, 542–548
- Raumklima  
Innenputz 487
- Räumpflicht  
Haftung des WEG-Verwalters 118  
Sturz auf vereister Treppe 125  
von Eigentümer und Mieter 625  
Haftpflichtversicherung 626
- Räumung  
Klage ohne Schonfrist 60  
Kündigung, Frist 115  
Klage gegen Lebensgefährten? 407  
Gericht muss Schutz prüfen 408  
Kombinierte Klage 629  
s.a. Kündigungssperrfrist
- Realteilung  
Reihenhaus Umwandlung 406  
Rechtsabteilung H+G München  
Tätigkeitsbericht 219–224  
neue Mitarbeiterin 620
- Rechtsmittel  
des Mieters gegen Abmahnung 163

- Regelanrechnung  
Wohnflächenberechnung 413
- Regenwasser  
Speicher 322
- Regressschutz des Mieters  
Glatteisunfall 626
- Reihenhaus  
Balkon (WEG) 241  
Realteilung Kündigung 406
- Renovierung  
Altbau 264  
s.a. Modernisierung  
s.a. Sanierung  
s.a. Schönheitsreparaturen
- Renovierungskosten  
Schönheitsreparaturklausel 3
- Rentenbezugsmittelteilung 252
- Reparaturkosten s. Instandsetzung
- Rettungsweg  
Feuerbeschau 158
- Risikobegrenzungsgesetz  
Kreditverkäufe 567
- Rolläden
- Rollos für Innenraum 137  
Einbau durch Mieter 167  
automatische Steuerung 601  
fürs Dachfenster 663
- Rückauflassungsvormerkung 467
- Rückgabe Mieträume s. Mietende
- Rückstand mit der Miete s. Zahlungsverzug
- Rückstausicherung 206
- Rücktrittsrecht  
Vermögensübergabe an Kinder 467
- Ruhestörung s. Lärm
- Sanierung**  
Altbau 32  
Einkünftezielungsabsicht 427  
energetische 471, 484  
nachträglicher Herstellungsaufwand 583  
s.a. Modernisierung
- Sanitärbereich s. Bad
- Satellitenempfang  
oder Kabelanschluss 10  
Religion des Mieters 115  
Gleichbehandlungsgrundsatz 164  
Ausländischer WEG-Bewohner 573
- Schadensersatz  
Hausverwalter 59, 571  
WEG-Verwalter 116, 572  
Sturz auf vereister Treppe 125  
exzessives Rauchen 162  
ungewöhnliche Anstriche 162  
Zwischenvermietung 166  
Videoüberwachung in WEG 240  
Fogging 411, 462  
unrechtmäßige Vollstreckung 568  
vernachlässigter Winterdienst 626
- Schadlingsbekämpfung 88
- Schall  
s. Lärm  
s. Trittschall
- Schalldämmung  
Doppelhaus 114  
Kostenübernahme WEG 119
- Schaltzentrale für Elektroinstallation 143
- Scheidung  
Immobilien-schenkung 253  
Heilung missglückter Erbrechtsregelungen 294  
Immobilie bei Trennung (Buch) 479  
Lebensversicherung im Erbfall 516  
s.a. Ehepartner
- Schenkung  
Erbrechtsreform 6  
Pflichtteil 65  
Nießbrauch Scheidung 253  
Heilung missglückter Regelungen 294  
neues Erb- und Pflichtteilsrecht 349  
Schuldzinsenabzug 425  
Rücktrittsrecht 467
- Schenkungssteuer  
Bewertung 419  
in Österreich abgeschlossen 453  
s.a. Erbschaftsteuer
- Schiebeläden 324
- Schiebe-Tür 39
- Schiefer  
Dacheindeckung 382
- Schimmel 485  
Schutz durch Farbe 37  
Was tun bei Schäden? 51  
Nachweisverfahren 53  
s.a. Fogging
- Schließanlage  
Einbruchsicherung 35  
funkgesteuerte 603
- Schlüssel  
für Briefzusteller 293  
Funkschlüssel 603
- Schonfrist  
Räumungsklage ohne S. 60  
s.a. Frist
- Schönheitsreparaturen  
Kommentar Stürzer 3  
isolierte Endrenovierungsklausel 58  
Haftung Hausverwalter 59  
exzessiver Raucher 162  
ungewöhnliche Anstriche 162  
Abgeltungsklausel 234  
flexible Endrenovierungsklausel 346  
Zuschlag zur Miete 405  
s.a. Endrenovierung  
s.a. Klausel Mietvertrag
- Schornsteinfeger  
Kehr- und Überprüfungsgebührenverordnung 131
- Schriftform  
Testament 18
- Schuldbeitritt  
oder Bürgschaft, Rechtswirkung 512
- Schulden s. Zahlungsverzug
- Schuldzinsenabzug  
Einkünftezielungsabsicht 20  
gemischt genutzter Grundbesitz 425  
Wohnung verschenkt 425  
Angehörigendarlehen 427  
ererbtes Grundstück 521  
abgelehnte Bebauung 521  
Abgeltungssteuer 640
- Schweigen  
Untervermietung 166
- Selbstauskunft  
Mietschulden 407  
Angaben des Arbeitgebers 571
- Selbstnutzung s. Eigennutzung
- Seminareinladung  
H+G München in fast jeder Ausgabe sowie  
Landesverband 74, 257, 309, 429, 478, 527, 643
- Seminarrückblick  
Landesverband 130, 201, 307, 528, 529, 644
- Senioren  
altersgerechter Umbau 485
- Sicherheit am/im Haus  
zentrale Steuerung 143
- Sicherheitsleistung  
alternative, Mietkaution 14  
s.a. Bürgschaft  
s.a. Kautions
- Sicherungsmaßnahmen  
durch Mieter 167
- Solarenergie  
Fertighaus 36  
Dachfenster 269  
auf dem Dach 378  
neue Heizkostenverordnung 434  
Photovoltaikanlage, Vorsteuer 520  
Stromerzeugung auf dem Dach 611  
Öl-Brennwertheizung 663
- Solvenz  
Auskunft des Arbeitgebers 571
- Sonderausgaben  
Versorgungsleistungen 251
- Sondereigentum  
Abgrenzung 576  
s.a. Wohnungseigentümergeinschaft
- Sonderkündigungsrecht  
Kreditverkauf 101  
für juristische Person 292  
s.a. Kündigung
- Sonnenenergie s. Solarenergie
- Sonnenschutz  
für Innenraum 137  
s.a. Markise
- Sozialer Wohnungsbau  
Sonderkündigung GmbH 292
- Spanndecke 545
- Spanner  
Vermieter, Kündigung 12
- Sparerfreibetrag  
Abgeltungssteuer 637
- Spatzenhirn  
Beleidigung Vermieter 569
- Specksteinofen 86
- Spende  
Einkommensteuererklärung 187
- an BISS e.V. 624
- Spülbecken 142
- Staatsangehörigkeitsprinzip  
Erbfall 175
- Stadtwerke  
Rechnung weiterleiten (Betriebskosten) 344
- Staffelmiete  
Kündigung 13
- Stellplatz  
Ablöse, Bauordnung 16  
neue Satzung in München 522
- Sterbetafel  
Ablösungsbetrag Erbschaftsteuer 419
- Steuer  
Umlage als Betriebskosten 168
- Steuererleichterungen  
energetische Sanierung 471
- Straßenausbaubeiträge  
Buchtipps 431
- Straßenbauarbeiten  
Kündigung Ladenmieter 290
- Streupflicht  
Haftung des WEG-Verwalters 118  
Sturz auf vereister Treppe 125  
von Eigentümer und Mieter 625  
Haftpflichtversicherung 626
- Strom s. Elektroinstallation
- Stuck  
Innenraumgestaltung 137
- Sturmschaden  
Dachwartung 273
- Subsidiaritätsprinzip  
Zweckentfremdungssatzung 289
- Tapete**  
Innenraumgestaltung 137  
Technische Beratung  
H+G München 156, 341, 512
- Teileinkünfteverfahren  
Unternehmensteuergesetz 246
- Teilungsanordnung  
Nachlassimmobilie 123
- Teppich  
Innenraumgestaltung 137
- Terrasse  
Glasdachsystem 207  
Betonbodenplatten 324  
bauliche Änderung WEG 458
- Testament  
Fehler bei Abfassung 17  
Vollstreckung Nachlassimmobilie 123  
Heilung missglückter Regelungen 295  
neues Erb- und Pflichtteilsrecht 349  
Buchtipps 643
- Tierhaltung  
Klausel Mietvertrag 58
- Titanzink  
Dach aus Titanzink 550
- Toilette  
Ermächtigung zur Modernisierung 114
- Tore  
Garage 329  
und Zäune 329
- Trennung s. Scheidung
- Treppe  
Faltwerktreppe 384  
barrierefrei 635
- Trinkwasser  
Check 85  
Leitungssystem 494
- Trittschall  
Kostenübernahme WEG 119
- Türen  
zum Schieben 39  
aus Glas 39  
Farbklausel Endrenovierung 569  
Alarmsystem 600  
feuerhemmend 601
- Türschließanlage  
einbruchsichere 35
- Übergabe der Wohnung**  
s. Mietende  
s. Schenkung
- Überschussprognose  
verbilligte Vermietung 190
- Überschwemmung  
s. Hochwasser
- Umbasierung  
Verbraucherpreisindex 233
- Umbau 264–269  
Umlage s. Betriebskosten
- Umlageausfallwagnis  
Klausel Mietvertrag 292
- Umlageschlüssel 167  
s.a. Betriebskosten  
s.a. Verteilerschlüssel
- Umsatzsteuer  
Photovoltaikanlage 520
- Umwandlung  
Mietshaus in Eigentumswohnung 237  
Realteilung Reihenhaus 406  
nachträglicher Herstellungsaufwand 583
- Unentgeltlichkeit s. Schenkung
- Untermieter  
Zustellung an U. 235
- Unternehmensnachfolge  
Erbschaftsteuer 563
- Unternehmensteuereformgesetz 246, 637
- Unternehmereigenschaft  
Photovoltaikanlage 520
- Unterschrift s. Schriftform
- Untervermietung  
Schweigen als Ablehnung? 166
- V**DIV Verband der Immobilienverwalter  
Mietrechtssymposium 5  
Veräußerungsabsicht  
gewerblicher Grundstückshandel 301
- Verbandstag Haus & Grund Bayern s. Landesverbandstag
- Verbilligte Wohnungsüberlassung s. Gefälligkeitsmiete
- Verbraucherpreise  
Indexberechnung 233  
Mietspiegel München 619
- Verbraucherverträge  
VOB/B in V. 464  
WEG mit Verwalter 572  
Forderungssicherungsgesetz 633
- Verbrauchsanalyse  
neue HeizkostenVO 627
- Verbrauchserfassung Heizung  
Modernisierung, Duldungspflicht 111  
Zähler notwendig 238
- Verbrauchserfassung Wasser  
Eichpflicht Zähler 11
- Verbrauchsmessgeräte  
Klausel im Vertrag 165  
neue Heizkostenverordnung 434, 627
- Erläuterung Schwankungen 460
- Verbrauchsmessunternehmen 662
- Verbrauchsorientierter Energieausweis 103, 243
- Verein gründen und Führen (Buch) 361  
s.a. Haus & Grund-Vereine
- Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen s. VOB/B
- Verjährung s. Frist
- Verkauf  
einer Nachlassimmobilie 121  
eines Kredits 99, 567  
s.a. Eigentümerwechsel
- Verkehrssicherungspflicht  
Winterdienst 625
- Verlustabzug  
Einkommensteuererklärung 186
- Verluste aus Vermietung und Verpachtung  
s. Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung  
s.a. Werbungskostenüberschuss
- Verlustvortrag  
nicht mehr vererblich 298
- Vermieter  
Kommanditgesellschaft, Eigenbedarf 12  
s.a. Mietrecht usw.
- Verpfändung Kautions 14
- Versammlung s. Wohnungseigentümersversammlung
- Verschonungsregelungen  
Erbschaftsteuer 564, 620
- Verschulden, grobes  
Haftung des WEG-Verwalters 116
- Versicherungen s. die jeweilige Versicherungsart
- Versorgungssperre  
nach Mietende 63
- Versteigerung s. Zwangsversteigerung
- Verteilerschlüssel  
Heizkosten 111, 434  
Änderung 239, 409  
unverständlich 409  
Wohnfläche als V. 412
- Vertrag s. Mietvertrag, Kaufvertrag usw.

- Vertragsstrafe  
 Gaststätte 290  
 Verpflichtung unwirksam 570  
 Vertretung WEG-Verwalter  
 Haftung 118  
 Sturz auf vereister Treppe 125  
 Verwalter  
 Schadenersatz Schönheitsreparatur-  
 klausel 59  
 Haftung 116  
 Vermietung Ferienwohnung 235  
 Betriebskosten pauschal 408  
 Betretungsrecht 458, 508  
 Entlastung WEG 510  
 Haftung Mietvertrag 571  
 und Hausmeister 660  
 Verwaltervertrag 572  
 Verwaltung  
 einer Nachlassimmobilie 120  
 Verwaltungskosten  
 Gewerbe-Formularmietvertrag 410  
 Verzug s. Zahlungsverzug  
 Videokamera  
 WEG, Schadenersatz 240  
 Viessmann  
 Heizungsmodernisierung 24  
 VOB/B  
 in Verbraucherverträgen 464  
 Forderungssicherungsgesetz 633  
 Vollmacht  
 Klausel im Mietvertrag 164  
 Ermächtigung zur Kündigung 512  
 s.a. Ermächtigung  
 Vorauszahlung  
 Betriebskosten 110  
 Miete 234  
 Mangelbeseitigung 411  
 Vorsorgeaufwendungen  
 Einkommensteuererklärung 186  
 Vorsteuerabzug  
 Photovoltaikanlage 520  
 Vorwegabzug  
 Betriebskosten 63  
 Vorweggenommene Vermögensüber-  
 tragung s. Erbschaftsteuer
- W**and  
 Einrichtungstipps 542  
 Außenwandexperten 550  
 Wärmedämmung  
 Innenraum, Ummöblierung 11  
 Altbausanierung 32  
 Fertighaus 36  
 Fassade 320, 323, 325, 327  
 Keller 546  
 Wärmepumpe 661  
 Wärmeschutzverordnung  
 s. Energieeinsparverordnung  
 Warmwasser  
 Durchlauferhitzer 659  
 s.a. Heizung  
 Wasser  
 Verbrauch reduzieren 85  
 Trinkwasser 85, 494  
 Regenwassersammlung 322  
 WEG s. Wohnungseigentümergein-  
 schaft  
 Werbung  
 am Baugerüst 178, 181  
 Werbungskosten  
 Einkünfteerzielungsabsicht 20  
 Nießbrauch 20  
 Einkommensteuererklärung 191  
 Bau- und Renovierungsausga-  
 ben 265  
 Abbruch und Selbstnutzung 299  
 gemischt genutzter Grundbe-  
 sitz 425  
 Lebensversicherung 425  
 Wohnung verschenkt 425  
 Darlehen unter Angehörigen 427  
 Grundstückshandel 520  
 Drittaufwand 521  
 geerbtes Grundstück 521  
 Kapitalerträge 637  
 Werklohn  
 Leistungsverweigerungsrecht 174  
 Forderungssicherungsgesetz 633  
 Werkvertrag  
 s. Handwerker  
 s. VOB/B  
 Wert s. Bewertung  
 Whirlpool 87  
 Winterdienst  
 Pflichten 625  
 Wintergarten 39, 438  
 Wirtschaftlichkeitsgebot Betriebs-  
 kosten  
 Mietvertrag 64  
 Hausmeisterkosten 168  
 überhöhte Gebührenbescheide 168  
 Wartung Rauchmelder 344  
 Wirtschaftsgüter, geringfügige 247,  
 251  
 Wohnen, barrierefreies 354, 484, 635  
 Wohnfläche  
 Betriebskostenabrechnung 110  
 Heizkostenabrechnung 111, 238  
 Umlageschlüssel 167, 239  
 als Verteilerschlüssel 412  
 Wohnraum s. Innenraum  
 Wohnraummiete s. Miete  
 Wohnrecht  
 Pfändung 237  
 Ausübungshindernis 240  
 Wohnsitzprinzip  
 Erbfall 175  
 Wohntrends 656  
 Wohnungsbau  
 Landtagswahl in Bayern 399  
 Wohnungseigentum  
 Buchtipp 200  
 Neue Serie 455, 508, 574  
 Wohnungseigentümergeinschaft  
 Mieter, Betriebskostenabrech-  
 nung 109  
 Haftung des Verwalter 116  
 Trittschall, Kostenverteilung 119  
 Umwandlung von Mietshaus 237  
 Videoüberwachung 240  
 Reihenhaus Balkon 241  
 Anfechtungsfrist Beschluss 414, 456  
 Bauliche Änderung 456, 458  
 Verwalterverträge 572  
 Parabolantenne 573  
 Buchtipp 596  
 Forderungssicherungsgesetz 633  
 s.a. Beschluss  
 Wohnungseigentümersamm-  
 lung 508  
 Abstimmung 455  
 Einberufung 509  
 Eventualeinberufung 510  
 s.a. Beschluss  
 Wohnungseigentumsgesetz  
 Seminar LV 130  
 Landesverbandstag 286  
 Wohnungsmarkt  
 München 340  
 Wohnungsmieten  
 in München 619  
 Wohnungsrecht s. Wohnrecht  
 Wohnungsübergabe  
 s.a. Mietende  
 s.a. Schenkung
- Z**ahlungsfähigkeit  
 Auskunft des Arbeitgebers 571  
 Zahlungsverzug Mieter  
 Mahngebühr 13  
 durch Mietminderung 34  
 Selbstauskunft neuer Mietver-  
 trag 407  
 Räumungsklage 629  
 Zaun  
 Holz 329  
 Zeitraum s. Frist  
 Ziegel  
 Dach 382, 659  
 Zimmerlautstärke 159  
 s.a. Lärm  
 Zimmerpflanzen  
 Schädlinge 88  
 Zinsschranke  
 Einkommensteuergesetz 247  
 Zisterne 322  
 Zugang  
 Betriebskostenabrechnung 111  
 fristgebundenes Schreiben 163  
 an Untermieter 235  
 Ersatzzustellungsvertreter WEG 510  
 barrierefreier 635  
 Zugangskontrolle s. Einbruchsicherung  
 Zugewinn  
 Immobilienschenkung Schei-  
 dung 253  
 Zugewinnsgemeinschaft  
 missglückte erbrechtliche Regelun-  
 gen 294  
 Zurückbehaltungsrecht Mieter  
 Kautions 115  
 Zuschlag zur Miete  
 Schönheitsreparatur 405  
 Zuschüsse zu Baumaßnahmen s.  
 Förderprogramme  
 Zustellung eines Schriftstücks s.  
 Zugang  
 Zutritt zur Wohnung  
 WEG-Verwalter 458  
 Duldung WEG 508  
 Mängelbesichtigung 571  
 Zwangsgeld  
 Eigenmacht des Vermieters 13  
 Zwangsversteigerung  
 Kündigung Mietvertrag 240  
 Zwangsverwalter  
 Betriebskosten 239  
 Zwangsvollstreckung  
 suizidgefährdeter Mieter 237  
 Präzisierungslast des Vermie-  
 ters 408  
 unrechtmäßig, Schadenersatz 568  
 Zweckentfremdung  
 Bayerisches Gesetz 131  
 neue Satzung für München 288,  
 347  
 Landtagswahl in Bayern 397  
 Zweifamilienhaus  
 Verkauf, Mieter gekündigt 13  
 Zwischenabrechnung  
 Umlage Betriebskosten 64  
 Zwischenvermietung  
 Schadenersatzansprüche 166