

Jahresregister 2024

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 2024.

Außenlift	385	Gebäudeenergie richtlinie (EPBD)	3	Neumarkt: CO ₂ -Abgabe leicht gemacht	641
Bauen/Baurecht		Gebäudeenergiegesetz (GEG)	56, 97, 107, 108, 402, 426, 450, 556	Oberes Inntal: Hohe Anforderungen an Vermieter	432
Balkonkraftwerke	452-454	Gefahrstoffverordnung	503	Olching: Umsetzung der Klimaziele	587
Barrierereduzierung	196, 309	Haus & Grund		Peißenberg: Neue Herausforderungen für Vermieter	588
Barrierefreiheit	196, 309, 385-388	Amberg: Vorstandsteam freut sich auf weitere Amtszeit	429	Schwandorf: Heizungsgesetz wirft Schatten voraus	40
BauGB-Novelle	480	Ansbach: Vorstand im Amt bestätigt	377	Schwandorf: Klimaziele und ihre Umsetzung	642
bauliche Veränderung	249, 352	Bad Reichenhall: Umsetzung der Klimaziele	483	Schweinfurt: RA Will-Fuchs freut sich über stetigen Mitgliederzuwachs	39
Bauträgerhaftung	400	Bad Tölz: Viel Neues kommt auf Eigentümer zu	639	Starnberg: Rechtsanwalt August Mehr im Amt bestätigt	486
Brandschutz	407	Bamberg: Auswirkungen des Heizungsgesetzes auf Eigentümer und Vermieter	321	Treuchtlingen: Vorstand im Amt bestätigt	643
Denkmalschutz	35, 537	Dingolfing: RA Christian Ginzler zum neuen Vorstand gewählt	322	Vilshofen: Ludwig Klammer erneut zum Vorstand gewählt	380
digitale Bauanträge	183	Eichstätt: Neues Heizungsgesetz ab Januar 2024 in Kraft	91	Weilheim: Vorstandschaft im Amt bestätigt	644
Förderprogramme des Bundes	33	Forchheim: Neues Heizungsgesetz ab Januar 2024 in Kraft	149	Würzburg: Balkonkraftwerke – was gilt in Zukunft?	589
Kostenverteilung	352	Freilassing: Neues Heizungsgesetz seit Januar 2024 in Kraft	264	Wunsiedel: Heizungsgesetz – was kommt auf die Immobilieneigentümer zu?	265
Nachbarbeteiligung	622	Freising: Beratungsbedarf der Mitglieder ungebrochen	206	Haus & Grund Bayern: Denkmalschutz, Solaranlagen und Co.	35
privilegierte bauliche Veränderungen	309	Fürstentfeldbruck: Vorschriften des GEG gelten auch bei Heizungsausfall	379	Haus & Grund Bayern: Die Novelle des Gebäudeenergiegesetzes	35
Balkon	123, 218, 400	Fürth: Neues im Bereich Solarstrom	484	Haus & Grund Bayern: Landesverbandstag 2024 in Neumarkt	186, 372
Balkonkraftwerk	32, 124, 318, 452, 590	Füssen: Heizungen dürfen repariert werden	430	Haus & Grund Deutschland: HAUS + GRUND MÜNCHEN sowie Haus & Grund Landkreis München Süd-Ost ausgezeichnet	481
Baumschutzverordnung	132, 398, 612	Garmisch-Partenkirchen: Mietspiegel im Landkreis soll Klarheit bei Mieterhöhungen bringen	428	HAUS + GRUND MÜNCHEN Geschäftsbericht 2023	
Bauträgerkauf	411	Greding: Neuer Vorstand gewählt	586	Einhefter Heft 4/2024	
Bauträgerhaftung	400	Gröbenzell: RA Andreas Berger als 1. Vorstand wiedergewählt	431	HAUS + GRUND MÜNCHEN Jahreshauptversammlung 2024	284
Bayerndarlehen 2023	204	Günzburg: Beratungstätigkeit wird rege in Anspruch genommen	36	HAUS + GRUND MÜNCHEN begrüßt das 40.000ste Mitglied	396
Beleuchtung	650	Hersbruck: Das Heizungsgesetz – Auswirkungen für Vermieter	91	HAUS + GRUND MÜNCHEN erhält Auszeichnung	399
Betriebskosten	296, 510, 639	Herzogenaurach: Dr. Sabine Ponader wird neuer Vorstand	539	HAUS + GRUND MÜNCHEN lehnt Verschärfung der neuen Münchner Baumschutzverordnung ab	398
Abrechnungszeitraum	134	Holzkirchen: Mario Haitzer zum neuen Vorstand gewählt	150	HAUS + GRUND MÜNCHEN münchner immobilien fokus	608
Kabelgebühren	58, 61	Kaufbeuren: Innenstadtgestaltung und Klimaziele	640	Hausfassade	330
Biomasseheizung	99	Kitzingen: Mitgliederversammlung wählt neuen Vereinsvorstand	641	Heizungsscheck	556
Brandschutz	407	Lauingen: Evelin Braun zum neuen Vorstand gewählt	37	Heizungsgesetz -> GEG	
Brennstoffemissionshandelsgesetz (BEHG)	57	Lindau: RA Wannier berichtet über ein erfolgreiches Geschäftsjahr	485	Heizungstausch	108, 450, 562
CO₂-Kosten	568, 639	Lindenberg: Ausstieg aus fossilen Energien bis 2045	207	Hydraulischer Abgleich	556
Dachbegrünung	273	Memmingen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für Vermieter?	38	Immobilienmarkt in München 2023	420
Dachwartung	276	Neuburg-Schrobenhausen: Was bedeutet das Heizungsgesetz für Vermieter?	92	Kaminofen	585, 649
Dämmung	155, 158			Kehr- und Überprüfungsordnung	57
Einbruchschutz	595				
Einfriedungssatzung	574				
Elektromobilität	309				
Elektronische Rechnung (E-Rechnung)	576				
Elektronische Wasserzähler	426				
Energetische Sanierung	167, 402, 590, 610, 614				
Förderung	177, 565				
Sanierungsfahrplan	614				
Wirtschaftlichkeit	562				
Energieausweis	504				
Energieeffizienz von Gebäuden	205				
Energiepreisbremse	33				
Erhaltungssatzungen	66				
ESG	365				
Europäische Gebäuderichtlinie	3				
Feuerbeschau	407				
Förderprogramme des Bundes	33, 55, 56, 177, 447				

Kellerbau	547	Vermietung von Wohnraum und Garage	10	Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung	360
Kindersicheres Zuhause	598	Verwertungskündigung	516	Einkünfteerzielungsabsicht	362
Kommunale Wärmeplanung	97, 148, 450	Wärmemengenzähler, fehlender	510	Energetische Sanierung	568
M mieter-Bonitätsprüfung	397	Widerruf eines Mietvertrages	319	Erbaueinandersetzung	415
Mietgerichtstag 2024	239	WohnKlima-Panel	89	Erbengemeinschaft	415
Mietrecht		Zahlungsverzug	230	Erbschaftsteuer	18, 80, 192, 244, 416, 519, 559, 608
Abwendung der Vermieterkündigung	12	Zerrüttung	458	Gebäude in der Einkommensteuer	521
Androhung von Gewalt	169	münchener immobilien fokus	608	Gebäudenutzungsdauer	468
AGG	298	N achbarschaftsrecht		Grundsteuer	555, 558
Aufnahme von Flüchtlingen	173	Laubfall	612	Häusliches Arbeitszimmer	625
Balkon als Wohnfläche	342	Nachbarbeteiligung im Baugenehmigungsverfahren	622	Immobilienmarkt in München 2023	420
Befristung	229	Recht auf Rückschnitt	349	Immobilienübertragungen im Familienkreis	125, 470
Betriebskosten	134, 296, 510, 639	Tierhaltung	610	ImmoWertV	362
Beweismittel	620	Videoüberwachung	349	Investitionen	521
Cannabis	512, 620	Neubau, Einsparpotential	545	Lebzeitige Übergabe	470
CO ₂ -Kosten	568, 639	Neues aus dem Bundestag		Personengesellschaft	138
Diskriminierung	298	Balkonkraftwerke	32, 57, 452	Private Veräußerungsgeschäfte bei Immobilien	192
GbR als Mieterin	376	BauGB-Novelle	480	Sachwertverfahren	421
Eigenbedarfskündigung	116, 117, 169, 341, 460, 570, 572, 619	Energieeffizienz von Gebäuden	205	Schenkungssteuer	122, 416
Einbauküche	296	Energiepreisbremse	33	Schutz vor Wertverlust	365
Fristlose Kündigung	4, 295, 296, 297, 298, 516	Förderprogramme	33, 56	Selbstanzeige	70
Geschäftsraummiete	230	GbR als Mieterin einer Wohnung	376	Sonderabschreibung	522
Hausverbot	516	Mietwuchergesetz	89	Spekulationssteuer	418
Heizkosten	510	Onlineversammlungen	32, 57	Stellung des Immobilieneigentümers	18
Heizungsaustausch	108, 112, 567	Schaffung von Wohnraum	638	Steuerfreie Veräußerung von Immobilien einer Erbengemeinschaft	65
Heizungswartung	493	Solarpaket I	318	Steuerliche Pflichten	68
Hundehaltung	293	Umwandlungsschutz	638	Steuerhinterziehung	68
Indexmiete	64	Virtuelle Wohnungseigentümersammlungen	32, 58	Veräußerungsgewinn	193, 418
Instandhaltungspflicht	621	Wachstumschancengesetz	33, 57	Vermögensnachfolge von Todes wegen	427
Kabelgebühren	58, 61, 231	Wärmeplanung	148	Wachstumschancengesetz	33, 80
Kachelofen	585	WohnKlima-Panel	89	Wertermittlung	120, 418
Kaminofen	585	Neues aus dem Landtag		T elekommunikationsgesetz	58, 61
Kautions	618	Bayerndarlehen 2023	204	Tierhaltung	610
Konsumcannabisgesetz	512	Denkmalpflege	537	U nterkellerung	547
Kündigung	4, 12, 74, 117, 168, 458, 514, 516, 620	Elektronische Wasserzähler	426	V erbraucherpreisindex	87, 145, 203, 257, 317, 371, 425, 479, 535, 583, 635
Kündigungsschutz	341	Genehmigungsvorbehalt für die Umwandlung von Miet- und Eigentumswohnungen	88	Versicherungsschutz	
Mietende	118	Klimaschutz	537	Hochwasser	339
Mieterhöhung	64, 112, 459, 567	Sanierungspflicht	167	W achstumschancengesetz	57, 80, 576
Mietmangel	511, 512	P elletheizung	100	Wärmeplanung	97, 148
Mietminderung	344, 572, 610	Photovoltaik	271, 402	Wärmepumpe	371, 447, 491
Mietpreisbremse	300, 340, 514	S anierungsfahrplan	614	Wertermittlung	120
Mietspiegel	60	Solardachziegel	271	Wettbewerb: Mehr Grün für München	256, 302
Mietwuchergesetz	89	Solarthermieanlage	402	Windkraft	495
Modernisierungsmaßnahmen	110, 567	Steckersolargerät -> Balkonkraftwerk		Wohngesundheit	437
Münchener Mietspiegel 2023	60	Steuerrecht/Erbrecht		Wohnungseigentum	
Notarzteinsatz	621	AfA, degressive	33, 57, 82	Abrechnungsfrist	561
Quotenklausel	460	Abschreibung	468, 521	Asbest	503
Rückgabeprotokoll	228	Anschaffungsnahe Herstellungskosten	361	Aufrechnung beim Wohnungseigentum	25
Schadensersatzansprüche	65, 76, 511, 618	Anzeigepflicht bei Schenkungen und Erwerben von Todes wegen	244	Aufteilungsplan	25
Schönheitsreparaturen	168, 342, 460	Auslandsimmobilie	350	Balkon	123
Sozialwohnung	570	Berechnung des Kapitalwerts	195	Balkonkraftwerk	32, 124, 452, 590
Staffelmieta	64, 114, 570	Bodenrichtwerte 2024	518	Barrierereduzierung	196
Störung des Hausfriedens	118, 229	Einkommensteuererklärung 2023	304, 358	Barrierefreiheit	196, 385
Tod des Mieters	74, 119	Einkünfte aus Kapitalvermögen	358		
Todesdrohung	4	Einkünfte aus nichtselbstständiger Arbeit	358		
Umwandlung	88				
Untervermietung	5, 14, 170, 172, 340, 515, 620				
Verkehrssicherungspflicht des Vermieters	5, 613				

Bauliche Veränderung	249, 309, 352
Bauträgerkauf	411
Begründung	463
Beschluss	464, 524, 628
Beschlussarten	524
Beschlussfähigkeit	467
Beschlusskompetenz	464
Dauerwohnrecht	450
E-Rechnung	576
Eigentumsquote	479
Einbruchschutz	310
Ein-Mann-Beschluss	527
Elektromobilität	309
Energieausweis	504
Feuerbeschau	407
Gebäudenutzungsdauer	468
Jahresabrechnung in Wohnungs- eigentümergeinschaften	234, 561
Kabelgebühren	58, 61, 231
Kaminofen	585
Lebzeitige Übergabe	
Kostenverteilungsschlüssel	174, 352
Mehrheitsbeschluss	524
Neuregelungen für Hauseigentümer im Jahr 2024	56
Negativbeschluss	528
Nichtbeschluss	527
Privilegierte bauliche Veränderungen	309
Rechnungsstellung	576
Sanierungsmaßnahmen	455
Schriftliches Umlaufverfahren	7, 628
Sondereigentum	26
Sondernutzung	252, 449
Speicherumbau in Wohnraum	560
Teilungserklärung	26
Teilungsvertrag	463
Umlaufverfahren	7, 628
Veränderungsverbot	311
Vereinbarung	464
Virtuelle Wohnungseigentümer- versammlung	32, 58
Verwaltungsbeirat	312, 450
Zertifizierter Verwalter	58
Zweitbeschluss	529