

Jahresregister 2025

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 2025.

A bmehrungsklage	550	Elementarschadenpflichtversicherung	218, 323	Gewerberaummietrecht	4, 193
Abschreibung	180, 289	Energetische Sanierung	14, 94, 136, 280, 347, 420	Grundsteuer	3, 5, 51, 52
Aquarien	490	Baudenkmal	63, 170	Erlasantrag, Muster	53
Architekturtrends	529	Förderprogramme München	428	Grundstück, steuerliche Einordnung	350
B adsanierung	43, 369	Mieterhöhung	439, 492	Grundstücksteilung	66
Balkongestaltung	203, 207	Sanierungsfahrplan	136	H aftung	110, 112, 626
Balkonsolarkraftwerk	260, 500, 569	Energieberatung		Haus & Grund	
Barrierefreiheit	169, 219, 369, 371	360 Grad-Energieberatungen	136	Ansbach: Verein des Jahres bei	
Bauabzugsteuer	228	Die Energie-Spezialisten GmbH	136	Haus & Grund in Deutschland	412
Baudenkmal		Energiewende	231, 359	Augsburg: Satzungsänderung	
energetische Sanierung	63, 117, 170	Erbrecht		einstimmig angenommen	413
Baupreisindizes	303	Auslandsimmobilien	236	Bamberg: RA Dr. Helmut Müller	
Bauträgerrecht	383, 392, 502	Berliner Testament	126	erneut zum Vorstand gewählt	361
Bauturbo	379, 382	Bewertungsgesetz	612	Bad Brückenau: Reger	
Bayerische Bauordnung	124, 560	denkmalgeschützte Immobilie	432	Beratungsbedarf der Mitglieder	85
Bayerische Hausbesitzer-Zeitung,		Erbschaft	68, 235	Bad Kissingen: Vorstand einstimmig	
Jubiläum	622	Erbschaftsteuer	18, 284, 333, 431, 539, 555, 608, 612	wiedergewählt	627
Bayerisches Denkmalschutzgesetz	571	Erbschaftsteuerbefreites		Berchtesgaden: Umsetzung der	
Bayerisches Wassergesetz	522	Unternehmen	68, 453	Klimaziele	195
Beleuchtung	638	Familienheimbefreiung	285, 432	Bad Reichenhall: Mitgliederversammlung	
Berliner Testament	126	Finanzierungsmöglichkeiten der		bringt Branchen zusammen	466
Betriebskostenabrechnung		Erbschaftsteuer	434	Dingolfing, Landesverbandstag 2025	
Kostenverteilungsschlüssel	4, 191, 275, 547, 596	Gesetzliche Erbfolge	222	in Dingolfing	174, 406
Betriebswohnung	273	Güterstandsschaukel	127	Eichstätt: Erfolgreiche	
Bewertungsgesetz	612	Immobilienenerwerb	344, 431	Mitgliederversammlung	34
Bleileitung	625	Immobilien-GmbH	122	Forchheim: Sanierungsfahrpläne	
Bodenbelag	146	Immobilienübergabe	449	sind sinnvoll!	35
Bodennutzung, sozialgerecht	608	ImmoWertV	612	Freilassing: Balkonkraftwerke und	
Bodenrichtwert	180	Pflichtteilsrecht	222	Wärmewende im Fokus	307
Brandbekämpfung	610	Pflichtteilsstreitigkeiten vermeiden	225	Germering: Aktuelle Vermieter Themen	36
Brandschaden durch		Schenkung	223, 235, 284	Gröbenzell: Balkonsolarkraft-Boom	
Lithium-Ionen-Akku	387, 388	Reform der Erbschaftsteuer	333	und weitere aktuelle	
Brennstoffemissionshandelsgesetz	540	Stundung der Erbschaftsteuer	438	Vermieter Themen	467
Bürokratieentlastungsgesetz	4, 191	Sylter Testament	126	Günzburg: Wichtige Hinweise zu	
C O ₂ -Abgabe	540	Tod des Vermieters	495	neuen Regelungen	137
D achlawinen	626	Wertermittlung	222	Hersbruck: Solarstrom – was	
Dachsanierung	257, 262	Wohnungsunternehmen	453, 504	Vermieter beachten müssen	85
Dämmputz	281	Zehn-Jahres-Frist	510	Hof: Fichtelgebirgstag: Vorsicht bei	
Denkmalschutz		E-Rechnung	83, 104	Eigenbedarfskündigungen!	360
energetische Sanierung	63, 117, 170	Erlasantrag Grundsteuer	52	Holzkirchen: Jahrelange	
Denkmalschutzgesetz	571	Erneuerbare Energien	93, 260	Vereinstreue ausgezeichnet	196
Digitale Akte	157	EU-Kommissar für Energie und		Kaufbeuren: Aktuelles für Eigentümer	574
DSGVO	58, 549	Wohnungswesen	83	Kiefersfelden: Grundsteuer bleibt	
E -Bikes	248	F arbtrends	315	ein Thema	362
Brandschaden	387, 388	Fassadendämmung	280	Kitzingen: Mieterhöhung oder	
Eigenbedarf	167, 360, 548	Ferienimmobilien	473, 475	Indexmietvertrag	468
Auskunftsansprüche des Mieters	167	Fernwärme	484	Landsberg: Dr. Florian Kappes als	
Detektivkosten	6	Feuerlöscher	610	Vorstand im Amt bestätigt	363
vorgetauschter Eigenbedarf	6, 167	Förderung für klimafreundlichen		Laufen: Vorstand wiedergewählt	364
Eigentümerversammlung	296	Wohnungsbau	358	Lauingen: Umsetzung der Klimaziele	86
Einbruchschutz	581	Formularmietvertrag		Lindenberg: Klimaziele – was auf	
		Instandhaltungspflicht	337	Eigentümer zukommt!	250
		unwirksame Klausel	112	Memmingen: Balkonkraftwerke auch	
		Freischankflächen	124	für Mieterhaushalte	36
		G ebäudeenergiegesetz	218, 383, 427	Memmingen: Beratung vor	
		Gebäudetyp E	382	Mieterhöhung ist unerlässlich	628
				Mindelheim: RA Michael Kiechle im	
				Amt bestätigt	250
				Neuburg-Schrobenhausen: Balkon-	
				kraftwerke auch für Mieterhaushalte	87
				Neuburg-Schrobenhausen: Erneut	
				starker Mitgliederzuwachs	629

Nürnberg: Mitglieder von Haus & Grund					
Nürnberg auf dem neuesten Stand	414				
Olching: Neue Impulse aus					
Rechtsprechung und Gesetzgebung	575				
Osterhofen: Kommunale Wärmeplanung					
und weitere Vermieterethemen	251				
Peißenberg: Mitgliederversammlung					
bestätigt Vorstand im Amt	138				
Rosenheim: Balkonkraftwerke in					
der WEG	88				
Schönwald: Fichtelgebirgstag: Vorsicht					
bei Eigenbedarfskündigungen!	360				
Schwandorf: Themen rund ums					
Eigentum	630				
Traunstein: Neue Impulse in der					
Beratung	308				
Tutzing: Vorstand im Amt bestätigt	576				
Waldsassen: Fichtelgebirgstag: Vorsicht					
bei Eigenbedarfskündigungen!	360				
Wunsiedel: Fichtelgebirgstag: Vorsicht					
bei Eigenbedarfskündigungen!	360				
Haus & Grund Bayern					
Herbst Arbeitstagung	33				
Landesverbandstag 2025 vom					
8.–10. Mai 2025 in Dingolfing	174				
Buchrezension: Ratgeber Photovoltaik	573				
Haus & Grund Deutschland:					
Zentralverbandstag 2025 –					
Delegierte aus ganz Deutschland					
treffen sich in Berlin	384				
HAUS + GRUND MÜNCHEN					
Laptop statt Leitz-Ordner, neue					
Serviceleistungen	157				
Verein mit dem größten					
Mitgliederzuwachs	161				
Bericht über das Geschäftsjahr 2024					
Einhefter Heft 4/2025					
Jahreshauptversammlung	272, 324				
Wir gratulieren! Auszeichnung für die					
Rechtsanwälte Georg Hopfensperger					
und Martin Sauer	603				
Hausmeisterkosten	596				
HB-Kautions smart	160				
Heizen	357, 540				
I mmobilien-GmbH	122, 450				
Immobilieninvestitionen 2023	245				
Immobilien-schenkung	10, 449, 612				
ImmoWertV	612				
Indexmiete	220, 389				
Innenausbau	530				
Instandhaltungspflicht	337				
Instandhaltungsrücklage	182				
J ahressteuergesetz 2024	68				
K aminofen	637				
Kehr- und Überprüfungsordnung (KÜO)	191				
Kleintierhaltung	606				
Klimafreundliches Heizen	357, 540				
Klimageld	218				
Küchentrends	41				
Kündigung					
Betriebswohnung	273				
Eigenbedarf	60, 111, 167, 276, 360,				
	496, 548				
Ersatzwohnraum	276				
fristlose	7, 84, 168, 444				
Härtefallklausel	545				
Härtefallwiderspruch	4, 441				
Kellerfeuchte	276				
Mieterabfindung	11				
Sonderkündigungsrecht	274				
Sozialklausel	545				
Störung des Hausfriedens	84				
Stromdiebstahl	8				
Verweigerung des Zutritts	444				
Verzug mit Sicherheitsleistung	442				
Vorratskündigung	496				
Zugang	58				
L ärmbelästigung durch Trampolin	337				
Lärmschutz	421				
Leihe von Einrichtungsgegenständen	337				
M ehrfamilienhäuser					
Warmwassersystem	602				
Mietbelastung	189				
Mietenkataster	217				
Mieterhöhung	169, 338, 492				
Mietpolitische Maßnahmen	216				
Mietpreisbremse	5, 106, 155, 156, 216				
Mietrecht					
Airbn & Co.	226				
Aquarien	490				
Auswechseln von Mietern	59				
Barrierefreiheit	219				
Befristung	113				
Beschädigung der Mietsache	388				
Betriebskosten	216, 275, 547, 596				
Bettwanzen	493				
Brandschaden	387, 388				
Detektivkosten	6				
Eigenbedarf	6, 60, 111, 167, 496				
Einbauküche	112				
Einheitliches Mietverhältnis	494				
E-Rechnungspflicht	83				
Fremdenbeherbergung	226				
Fristlose Kündigung	7, 84, 168, 444				
Garage	494				
Haftung für mitvermietetes Inventar	110				
Haftung für Substanzschäden	112				
Indexmiete	220, 389				
Instandhaltungsrücklage	182				
Kellerfeuchte	276				
Kosten für „Tatortreiniger“	273				
Kündigung	7, 8, 58, 84, 216, 444, 496				
Kurzzeitvermietung	340				
Lärmstörung	274, 337				
Legionellen	7				
Mangel der Mietsache	493				
Mieterabfindung	11				
Mieterhöhung	169, 338, 439, 600				
Mietminderung	7, 339				
Mietpreisbremse	106, 216, 380, 405				
Mieterschutz	215, 390				
Möblierung	340				
Modernisierungsmaßnahmen	495				
Modernisierungsmieterhöhung					
	106, 169, 492				
Müllentsorgung	411				
Pflanzen	306				
Räumspflicht	592				
Rauchen	430				
Rücktritt vom Mietvertrag	493				
Schadensersatz	383, 443				
Schimmelbildung	339, 490				
Selbstverwaltung	192				
Sonderkündigungsrecht	274				
Staffelmiete	392				
Störung des Hausfriedens	84				
Streupflicht	592				
Stromdiebstahl	8				
Tod des Mieters	32				
Tod des Vermieters	495				
Tiefgaragenstellplatz	386				
Umsatzsteuer	293				
Untervermietung	163, 389, 391, 523				
Vermietung an Touristen	389, 391				
Veröffentlichung					
unangenehmiger Fotos	549				
Veruntreuung von Hausgeldern	62				
Verwaltersuche	192				
Vorratskündigung	496				
Werbungskosten	11				
Zahlungsverzugskündigung	216				
Zeitmietvertrag	113				
Zugang der Kündigung	58				
Zweckentfremdung	226				
Mietpreisbremse	106, 216, 380, 405				
Mietspiegel	156, 380				
Mietwucher	483				
Modernisierung	106, 169, 216, 495				
Badezimmer	107				
Balkon	108				
Elektroinstallation	108				
Fenster	338				
Küche	108				
Modernisierungsmieterhöhung	169				
Möbel-trends	313				
Mr. Lodge	342				
Müllentsorgung	411				
München	156, 238				
Baumspendenaktion	509				
Brandbekämpfung	610				
Brandschutz	352				
Fernwärme	484				
Feuerwehrpläne	398				
Förderprogramme	428				
Freischankflächen	124				
Immobilienmarkt	394				
Mietspiegel	156, 621				
Sondernutzungsgebühren	238				
Sozial vermieten	572				
Sozialgerechte Bodennutzung	608				
Spielplatzsatzung	295				
Stellplatzsatzung	451				
Straßenreinigungs- und					
-sicherungsverordnung	592				
Wohnungsbaumanager	184				
Zweckentfremdungssatzung	343				
Münchner Freiwillige – wir helfen e.V.	572				
N achbarrecht	134, 337				
Nebenkostenranking	358				
Neubau	519				
Nießbrauch	562				
P arkhausurteil	68				
Pelletheizung	93				
Pflichtteilsrecht	222				
Photovoltaik	5, 96, 260, 573				
Postlaufzeiten	272				
R asenpflege	201				
Räumpflicht	592				
Raumklima	419				
S anierung	14, 257, 347, 419				
Bleileitung	625				
Förderprogramme München	428				

Sanierungsfahrplan	14	Stiftung	114	Eigentümersammlung	296
Schadensersatz	162	Streupflicht	592	Entziehung	550
Bauarbeiten am Nachbargrundstück	162	Stromzähler	247	Erhaltungsrücklage	11
Rauchen	430	Sturmschaden	574	Fristlose Kündigung	168
Silvesterfeier	626	Sylter Testament	127	Grundlagenbeschluss	498
Sturmschaden	574			Heizkörperventile	488
„Tatortreiniger“	273	T errassenboden	207	Immissionsabwehr	446
Verjährungsbeginn	443	Tiefgaragenstellplatz	386	Instandhaltungsrücklage	182
Veröffentlichung ungenehmigter		Treppenlift	371	Jahresrechnung	489
Fotos	549	Trinkwassersystem	602, 625	Klimagerät	446
Schallschutz	421	Trittschall	421	Modernisierungsmieterhöhung	169, 492
Schimmelbildung	339, 490	Trockenbau	143	Nutzung des Gemeinschaftseigentums	447
Schneefanggitter	626			Nutzung von E-Bikes	248
Silvesterfeier	626	U ntervermietung	163, 389, 391, 523	Sanierung	347
Smart Home	583			Schadensersatzansprüche gegen	
Smart Meter	5, 247	V erbraucherpreisindex	27, 81, 129, 189, 245, 303, 357, 405, 457, 519, 569, 621	den Verwalter	12
Solarthermie	93	Verjährungsfrist	513	Selbstverwaltung	192
Sozial Vermieten	572	Versicherung		Sonderumlage	499
Sozialgerechte Bodennutzung	608	Elementarschadenversicherung	218, 323	Störung des Hausfriedens	84
Sozialwohnung, Mieterhöhung	600	Verwaltungsbeirat	116, 554	Untervermietung	163, 523
Spielplatzsatzung	295			Veruntreuung von Hausgeldern	62
Staffelmiete	392	W ärmedämmung	94, 180, 231, 262	Verwaltersuche	192
Steckersolargerät	260, 500, 569	Wärmepumpe	5, 93, 359	Verwaltungsbeirat	116
Stellplatzsatzung	451	Warmwassersystem in		Wärmedämmung	231
Steuerhinterziehung	513	Mehrfamilienhäusern	602	Wassergesetz	522
Steuerrecht		Wassergesetz, bayerisches	522	Wohnungseigentümergeinschaft	
Abschreibung	289	Wassernutzung	94	Abmahnungsbeschluss	550
Auslandsimmobilien	236	Wasserzähler	465	Balkonkraftwerke	500
Bauabzugsteuer für Vermieter	228	WEG-Verwalter	278, 279	Baumängel	502
Bewertungsgesetz	612	Wertermittlung	222	Beschlussarten	23, 72
Erben und Vererben	114, 284, 333, 344, 612	Wohngebäudeversicherung	218	E-Rechnungspflicht	105
Einkünfte aus Vermietung und		Wohngemeinschaftsgarantie	218	Eigentümersammlung	296
Verpachtung	180, 289	Wohnungsbau	289, 305, 358	Grundlagenbeschluss	498
Familienheim	285	Wohnungsbauturbo	217	Juristische Personen	554
Gründung einer Stiftung	114	Wohnungseigentum	129	Sonderumlage	499
Grundstück	350	Abmeierungsklage	550	Verwaltungsbeirat	116, 554
Immobilien-GmbH	122	Abrechnung	489	Wohnungspolitik	54, 305
ImmoWertV	612	Auftragsvergabe	552	Wohnungsunternehmen	
Instandhaltungsrücklage	182	Balkonkraftwerke	500	Erbschaftsteuer	68, 122, 453, 504, 555
Jahressteuergesetz 2024	68	Baumängel	502	Wohnkostenvergleich	457
Neubauwohnung	290	Bepflanzung	306	Wohnrecht	562
Parkhausurteil	68	Betriebskosten	596	Wohnzufriedenheit	27
Photovoltaikanlagen	5	Blumenkästen	447		
Schenkung	235, 612	Beschlüsse	72	Z ehn-Jahres-Frist	510
Sylter Testament	126	Dachsanierung	257	Zensus 2022	305
Umsatzsteuer	293	Eigenbedarf	60, 167	Zustellungsfrist	272
Wohnungsunternehmen	288, 453, 504			Zweckentfremdung von Wohnraum	226 f.
Zehn-Jahres-Frist	510			Zweitwohnung	163