

4/2026



Das Hausbesitzer-Journal für Bayern

# Bayerische Hausbesitzer-Zeitung



HAUS + GRUND  
MÜNCHEN

Einladung  
zur Jahreshaupt-  
versammlung

Haus & Grund  
Bayern

Landesverbandstag  
in Würzburg

## INHALT

### Kurz gefragt – Kurz gesagt

164 Betriebskosten (Teil 2)

### Energie

166 Das sogenannte „Heizungsgesetz“ wird abgelöst

### Mietrecht

169 Fernablesbare Heizkostenverteiler

171 Aktuelle Rechtsprechung

187 Falsch eingeschätzte Kündigung kann für den Vermieter teuer werden!

### Aus unserer Beratung

176 Die Rechtsfrage

### Steuerrecht

178 Achtung: Rechtsprechungsänderung des BFH bei einem Verzicht auf ein Nießbrauchsrecht

189 5 Tipps für die Immobilienübergabe

193 Gebäudesanierung: Was Sie bei der Steuererklärung berücksichtigen sollten

### München aktuell

196 Neues Bayerisches Ladenschlussgesetz

198 Baurecht vor Baumschutz?

### Kurz notiert

199 Verbraucherpreisindex

### Haus + Grund München

200 Seminare

### Haus & Grund Bayern

180 Landesverbandstag in Würzburg

206 Neues aus dem Bundestag

207 Recht kurz gefasst

208 Irrtümer im Mietrecht

209 Berichterstattungen

### Thema des Monats

214 Garten & Balkon

211 Geschäftszeiten + Impressum

### Titelbild:

Foto: istockphoto – 1257149725

## EDITORIAL

### So wird das nichts

Die Justizministerin hat es wahr gemacht: Sie schützt die Mieter! Vor wem? Vor uns, den Vermietern, die nach ihrer Auffassung wohl alle Wege nutzen, überhöhte Mieten zu verlangen, die Mietpreisbremse zu umgehen und Mietern möglichst zügig zu kündigen! Das ist überspitzt, aber so kommt es an, bei vielen unserer Mitglieder in Bayern – und auch bei mir.

Ja, es gibt Vermieter, die umgehen die Mietpreisbremse, in dem sie bevorzugt kurzzeitig vermieten und dazu Graubereiche nutzen, die nur rudimentär und/oder qualitativ niedrigschwellig möblieren und zu hohe Möblierungszuschläge verlangen, die gegen die Mietpreisbremse verstoßen – beabsichtigt oder unbeabsichtigt. Belastbare Zahlen gibt es nicht. Nur Hochrechnungen und Einzelfälle. Die überwiegende Mehrheit der Vermieter tut das aber nicht.

Der Mietrechtsentwurf richtet sich jedoch an alle Vermieter: an institutionelle Anbieter, doch vor allem an private Vermieter, denn sie stellen rund 80 % der Wohnungen zur Verfügung. Häufig sind es einzelne Wohnungen, kleine und mittlere Bestände. Gerade private Vermieter legen Wert auf gute und solide Mietverhältnisse. Unsere Vermieterbefragungen zeigen deutlich, dass häufig auf regelmäßige Mieterhöhungen verzichtet wird, um die Mieter zu halten, verlässliche Mietverhältnisse nicht zu belasten. Natürlich verstoßen auch wir privaten Vermieter gegen die eine oder andere Regel – davon gibt es ja genug. Aber wirklich immer mit voller Absicht?

Nein, die Justizministerin tut sich – und viel schlimmer: den Mietern – mit diesem Gesetzentwurf keinen Gefallen. Bereits jetzt werden viel zu wenige Mietwohnungen neu gebaut. Dieser Gesetzentwurf wird daran auch nichts ändern. Aber wenn der Frust und der bürokratische Aufwand zu groß werden, besteht darüber hinaus die Gefahr, dass private Eigentümer ihre Immobilien verkaufen. Die Erfahrung zeigt, dass dann Investoren ins Spiel kommen. Das ist ungut. Für die Eigentümer, denn sie verlieren ihr Immobilieneigentum, das häufig hart erspart und mit viel Engagement gehegt und gepflegt wird. Das ist schlecht für die Mieter, denn gerade privaten Mietverhältnissen werden in Umfragen günstigere Mieten und qualitativ höherwertige Wohnungen bescheinigt. Aber es ist auch schlecht für die Politik, denn mehr Wohnraum und günstigere Mieten werden so nicht erreicht.

*Herzlichst*

*Dr. Ulrike Kirchhoff*

*Vorstand Haus & Grund Bayern*



Dr. Ulrike Kirchhoff

# Aktuelle Rechtsprechung

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, München



RA Rudolf Stürzer

## INDEXKLAUSEL

# Kein Hinweis auf gesetzliche Einschränkungen erforderlich

Eine Indexklausel ist nach einem neuen Urteil des LG Berlin nicht deshalb unwirksam, weil sie keinen Hinweis darauf enthält, dass während der Geltung der Indexmiete eine Mieterhöhung nach § 559 BGB nur verlangt werden kann, soweit der Vermieter bauliche Maßnahmen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat.

Seit der Mietrechtsreform im Jahr 2001 kann auch bei Wohnräumen die Entwicklung der Miete an den Lebenshaltungskostenindex gekoppelt werden. Erforderlich ist eine klare und eindeutige Vereinbarung im Mietvertrag gem. § 557b BGB. Die Miete kann dann jährlich – ohne dass eine zusätzliche Begründung z.B. durch den örtlichen Mietspiegel oder mit Vergleichsmieten erforderlich wäre – der Entwicklung des Verbraucherpreisindex für Deutschland angepasst werden. Während der Geltungsdauer der Indexmiete kann eine Erhöhung der Miete wegen Modernisierungsmaßnahmen nach § 559 BGB nur verlangt werden, soweit der Vermieter die baulichen Änderungen aufgrund von Umständen durchgeführt hat, die er nicht zu vertreten hat d.h. zusätzliche Mieterhöhungen wegen Modernisierungsmaßnahmen sind nur zulässig, wenn sie der Vermieter nicht freiwillig

durchgeführt hat, sondern gesetzlich dazu gezwungen worden ist (z.B. Austausch einer alten Heizung).

In dem vom LG Berlin II entschiedenen Fall war Streitgegenstand folgende Indexklausel: „Mieter und Vermieter sind sich darüber einig, dass die Nettokaltmiete während der Dauer des Mietvertrags durch den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex für Deutschland bestimmt wird, wobei die Miete, von Erhöhungen nach dem §§ 559 bis 560 BGB abgesehen, jeweils mindestens ein Jahr unverändert bleibt“. Die Mieter hielten diese Klausel für unwirksam, weil sie die o.g. Einschränkung bei der Umlage von Modernisierungskosten nicht wörtlich erwähnt hat.

Dieser Auffassung hat das LG Berlin II widersprochen und die Klausel für wirksam erklärt. Ihr kann nicht entnommen werden, dass die bei der Indexmiete von Gesetzes wegen enthaltene Einschränkung der Modernisierungsmieterhöhung auf unvertretbare Modernisierungsmaßnahmen dadurch abbedungen wird. Die Klausel regelt bereits nach ihrem Wortlaut nur die Voraussetzungen der Erhöhung der Miete nach der Indexklausel und stellt klar, dass Indexmietanpassungen lediglich

nach Ablauf einer Jahresfrist seit vorheriger Anpassung erfolgen können und dass für etwaige Mieterhöhungen nach den §§ 559 bis 560 BGB diese Jahresfrist nicht gilt. Die in § 557b BGB vorgesehene Beschränkung auf unvertretbare Baumaßnahmen (z.B. Heizungsaustausch nach dem GEG) bleiben als gesetzlich angeordnete Rechtsfolge einer Indexmietvereinbarung bestehen. Die Klausel verstößt nach Auffassung des LG Berlin auch nicht gegen das Transparenzgebot. Sie sei bereits deshalb nicht intransparent, weil das Transparenzgebot nicht verlangt, die aus dem Gesetz oder der Rechtsnatur eines Vertrags folgenden Rechte der Vertragsparteien ausdrücklich oder vollständig zu regeln. Die Klausel erwecke auch nicht den Anschein einer vollständigen Regelung der Mieterhöhungsmöglichkeiten außerhalb von Indexmietanpassungen.

Diese Auffassung des LG Berlin steht in Einklang mit der Rechtsprechung des BGH zu Indexklauseln, wonach die Anforderungen an die Formulierung einer Indexklausel nicht überspannt werden dürfen (so BGH, Urteil v. 26.5.2021, VIII ZR 42/20, WuM 2021, S 438 / LG Berlin II, Urteil v. 13.1.2026, 63 S 275/25, GE 2026, S. 142).



## DIE KRAFT DER BERGE IMMOBILIEN IM ALPINEN RAUM

WERTALPIN Immobilien GmbH & Co. KG +49 (0) 8821 - 96 95 572  
Anja Carina Heimsch · Chamonixstr. 4, 82467 Garmisch-Partenkirchen



WERTALPIN  
— IMMOBILIEN —

www.wertalpin-immobilien.com



RIEDEL

# WORK LIFE BALANCE

PRIVATES WOHNEN UND CORPORATE SPACE,  
EINGEBETTET IN EINE MAJESTÄTISCHE PARKLANDSCHAFT  
HOCH ÜBER DER ISAR IN BAIERBRUNN.

Werte leben.

[riedel-immobilien.de](http://riedel-immobilien.de)





## Landesverbandstag 2026 vom 7. bis 9. Mai 2026 in Würzburg

Foto: © Congress-Tourismus Würzburg, Fotograf A. Bestle

Festung Marienberg, Alte Mainbrücke und Main – ein stimmungsvoller Blick auf Würzburg

### Die Landschaft

Umgeben von Spessart, Rhön und Steigerwald liegt Würzburg im sogenannten Mairdreieck im mittleren Maintal. Durch den Talkessel fließt der Main, der die Stadt ebenso prägt wie der Blick auf die umliegenden Anhöhen mit den Wahrzeichen der Stadt: das Käppele und die Festung Marienberg.

Insbesondere die Hanglage und die klimatischen Verhältnisse bieten die besten Vo-

raussetzungen für den Weinbau. So ist Würzburg ein renommiertes Weinbaugebiet und beherbergt drei der fünfzehn größten deutschen Weingüter. Das spiegelt sich auch in zahlreichen Weinfesten und Weinwirtschaften in der Stadt wider.

### Die Geschichte

Bereits im 7. Jahrhundert war Würzburg fränkischer Herzogssitz, Mitte des 8. Jahrhunderts wurde es zudem Bischofssitz. Durch die Jahrhunderte behielt die Stadt ihre politische – auch kirchenpolitische – Bedeutung. Viele Bauten zeugten davon, bis im Zweiten Weltkrieg die Stadt zu 80 % zerstört wurde. Vieles wurde wieder aufgebaut, so dass heute noch Bauwerke aus der Romanik – der Dom St. Kilian, über die Gotik – etwa die Marienkapelle, und den Barock – etwa das Käppele und die Residenz – bis hin zur Moderne – vertreten durch die Lerchenhainsiedlung oder St. Andreas – von den verschiedenen Epochen der Geschichte zeugen. Würzburg erstreckt sich zu beiden Seiten des Mains, wobei Brücken die Stadtteile seit jeher miteinander verbinden, allen voran die alte Mainbrücke, die seit fast 600 Jahren die Geschicke der Stadt Würzburg begleitet.

### Wohnen und Leben

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, ein vielfältiges kulturelles Angebot und die reizvolle Lage am Main machen Würzburg zu einem attraktiven Wohnstandort. Die historische Altstadt, weitläufige Grünanlagen entlang des Flusses sowie die umliegenden Weinberge bieten eine hohe Lebensqualität. Als Universitätsstadt prägen Studierende aus aller Welt das Stadtbild und sorgen für ein lebendiges Nacht- und Kulturleben. Mit der Julius-Maximilians-Universität Würzburg und der Technischen Hochschule Würzburg-Schweinfurt verfügt die Stadt über bedeutende Bildungseinrichtungen, die ein breites Studienangebot bieten und zugleich wichtige Impulse für Wissenschaft und Gesellschaft setzen. Museen, Theater, Festivals und traditionelle Veranstaltungen wie das Weindorf oder das Kiliani-Volksfest unterstreichen die besondere Mischung aus fränkischer Tradition und jungem Stadtleben.

### Die Wirtschaft

Würzburg ist das wirtschaftliche Zentrum Unterfrankens und ein bedeutender Dienstleistungs-, Verwaltungs- und Wissenschaftsstandort. Neben Handel, Ge-



Foto: © Congress-Tourismus Würzburg, Dietmar Denger

Blick von der Alten Mainbrücke in die Innenstadt

- **Modernere Einordnung** (z.B. Smart-Home, Marmorfliesen im Bad mit digitalen Armaturen, Austausch von Isolierglasfenstern durch tönbare Verglasungen als Indiz für besonders anspruchsvollen Standard).
- **Klarere Abgrenzung eines sehr einfachen Standards:** Dieser liegt nur vor, sofern die Ausstattung deutlich erkennbar veraltet ist (z.B. keine Belüftung, Beheizung, fehlendes Handwaschbecken im Bad, einfachverglaste Fenster, ausschließlich ein- bis zweiphasige Elektroleitungen und geringe Zahl an Steckdosen).
- **Andere Modernisierungen** außerhalb der vier Kernbereiche bleiben bei der Prüfung einer Standardhebung au-

ßer Betracht. Dies betrifft z.B. die Anbringung einer Wärmedämmung oder die Instandsetzung des Bodens.

Grundsätzlich empfiehlt sich eine steuerliche Prüfung vor Beginn der Maßnahmen, insbesondere bei folgenden geplanten Vorhaben:

1. Sie planen innerhalb von **drei Jahren nach einem Kauf** größere Renovierungen.
2. Sie sanieren **stückweise über mehrere Jahre**.
3. Sie ändern die **Nutzung** oder machen das Objekt erst „zwecktauglich“.
4. Sie modernisieren in mehreren der vier **Kernbereiche** (Heizung/Sanitär/Elektro/Fenster).

Das neue Schreiben der Finanzverwaltung aus 2026 führt weniger zu komplett neuen Grundregeln, aber es definiert einige Abgrenzungsthemen etwas klarer und berücksichtigt teils auch die oft notwendigen Aufwendungen von energetischen Sanierungen aus steuerlicher Sicht stärker. Dennoch wird es in der Praxis oftmals zu Abgrenzungsproblemen kommen. Damit schon ab der Planung der optimale steuerliche Weg eingeschlagen wird, empfehlen wir vor Beginn der Maßnahmen eine steuerliche Beratung. Sprechen Sie uns gerne an.

*Andreas Hopfgartner*  
Steuerberater  
Acconsis GmbH, München  
[www.acconsis.de](http://www.acconsis.de)

**Acconsis**  
Verstehen. Gestalten. Bewahren.



**HAUS + GRUND MÜNCHEN**

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.



RÄin Agnes  
Fischl



Bankbetriebsw.  
Klaus Nützl

**Termin:**

**Montag, 20. April 2026**

**Ort:**

**Zeit: 18.30 Uhr bis 20.30 Uhr**

**Referenten:**

**Herzog-Wilhelm-Str. 10 / 5. Stock, 80331 München**

**Seminargebühr:**

**Agnes Fischl, Rechtsanwältin, Steuerberaterin, Fachanwältin für Erbrecht und Klaus Nützl, Leitung Immobilien- und Finanzberatung**

**Anmeldung:**

**€ 30,-**

**Anmeldung zu diesem Seminar ausschließlich über <https://www.acconsis.de/events>**

## Die lebzeitige Übergabe von Immobilienvermögen

Das Seminar bespricht wichtige Vorüberlegungen und gibt einen Überblick über die richtige steuerliche Bewertung, vertragliche Regelungsmöglichkeiten, Vereinbarungen von Gegenleistungen und über Finanzierungsaspekte.

**Präsenz-  
Seminar**



StB Andreas  
Hopfgartner



StB Deniz  
Kutlu

**Termin:**

## Vermietungseinkünfte im Fokus

Auswirkungen verschiedener Gesellschaftsformen

Das Seminar bespricht die steuerlichen und strukturellen Auswirkungen verschiedener Gesellschaftsformen bei der Vermietung von Immobilien im Familienverbund. Zudem zeigt es auf, welche Gestaltungsoptionen bestehen, welche Abwägungen vorzunehmen sind und welche typischen Fehler in der Praxis auftreten.

**Präsenz-  
Seminar**

**Ort:**

**Montag, 18. Mai 2026**

**Zeit: 18.30 Uhr bis 20.30 Uhr**

**Referenten:**

**Herzog-Wilhelm-Str. 10 / 5. Stock, 80331 München**

**Seminargebühr:**

**Andreas Hopfgartner, Steuerberater und Deniz Kutlu, Steuerberater**

**Anmeldung:**

**€ 30,-**

**Anmeldung zu diesem Seminar ausschließlich über <https://www.acconsis.de/events>**

NEUES AUS DER GESETZGEBUNG

# Neustart der Effizienzhaus-55-Förderung

Um den Wohnungsneubau wieder stärker zu beleben, bringt die Bundesregierung die Förderung für das Effizienzhaus 55 im Rahmen des Programms „Klimafreundlicher Neubau“ zurück. Dafür wird ein einmaliges Budget in Höhe von 800 Millionen Euro bereitgestellt. Die Förderung war 2022 von der damaligen Ampel-Koalition beendet worden, da der EH-55-Standard nach ihrer Einschätzung bereits weitgehend am Markt etabliert war. Seitdem wurden nur noch Neubauten mit dem höheren Energiestandard EH 40 unterstützt. Ziel der Wiederaufnahme des Förderprogramms ist es, den sogenannten Bauüberhang abzubauen – also die Vielzahl an genehmigten, aber noch nicht realisierten Bauprojekten.

Daher können nun erneut Förderanträge für Neubauten nach dem EH-55-Standard gestellt werden. Die Mittel sind begrenzt und stehen nur so lange zur Verfügung, bis das Budget ausgeschöpft ist. Die Förderung erfolgt in Form vergünstigter Kredite über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Voraussetzung für die Förderung ist neben dem Effizienzstandard, dass die Wärmeversorgung vollständig auf erneuerbaren Energien basiert, etwa durch Wärmepumpen, Biogas oder Fernwärme. Gebäude mit Öl- oder Gasheizungen sind von der Förderung ausgeschlossen. Zudem muss zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits eine gültige Baugenehmigung vorliegen. Wichtig ist außerdem, dass mit den Bauarbeiten erst nach



Deutscher Bundestag / Achim Melde

Beginn der Förderung gestartet werden darf. Da die Haushaltsmittel schnell aufgebraucht sein könnten, sollten Eigentümer, die die Voraussetzungen erfüllen, zügig einen entsprechenden Antrag stellen.

LH

– Anzeige –



## WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



Kostenfreie Marktwertermittlung für Eigentümer von Wohnungen und Häusern.

**Der Immobilienmarkt ist im stetigen Wandel.** Unsere lokalen Experten ermitteln den aktuellen Wert Ihrer Immobilie.



**Sprechen Sie uns gerne an:**  
 Telefon 089 - 21 909 31 55  
 Email [info@wohnenundgutleben.de](mailto:info@wohnenundgutleben.de)

[www.wohnenundgutleben.de](http://www.wohnenundgutleben.de)

MITGLIEDERVERSAMMLUNG VON HAUS &amp; GRUND LINDENBERG

# Nachbarschaftsrecht, GEG-Reform und Neues aus der Bayerischen Gesetzgebung

Frank Müller, zweiter Vorsitzender von Haus & Grund Lindenberg, begrüßte herzlich die erschienenen Mitglieder. Er informierte darüber, dass der langjährige erste Vorsitzende Gerhard Alger sich zum 31. Januar 2026 von seinem Amt zurückgezogen hat. Anschließend berichtete er über die nun anstehenden Veränderungen. Kassier Matthias Eckart stellte den Kassenbericht vor. Es folgte die Entlastung und Neuwahl des Vorstandes. Da in der kurzen Zeit kein neuer erster Vorsitzender gefunden werden konnte, wird vorerst Frank Müller in seiner Funktion als zweiter Vorsitzender die Leitung des Vereins übernehmen.

Im Anschluss referierte Peter Feldmeier, Verbandsjurist bei Haus & Grund Bayern, über aktuell relevante Themen aus dem Nachbarschaftsrecht. Er erläuterte, welche Lärmschutzregelungen in der Nachbarschaft wann beachtet werden müssen und wie Eigentümer sich gegen unzumutbare Beeinträchtigungen zur Wehr setzen können. Insbesondere ging er auf die aktuelle Lärmproblematik beim Einbau einer Wärmepumpe ein. Zudem warnte er vor der unbedachten Durchführung einer Videoüberwachung.

Dr. Ulrike Kirchhoff, Vorstand von Haus & Grund Bayern, stellte die jüngst in Bayern verabschiedeten Gesetze, insbesondere das Denkmalschutzgesetz sowie das



Zweiter Vorsitzender Frank Müller (5.v.l.) mit seinem Team und den Referenten Dr. Ulrike Kirchhoff (1.v.r.) und Peter Feldmeier (2.v.l.)

Wassergesetz vor. Darüber hinaus ging sie auch auf bundesgesetzliche Vorhaben ein. Dr. Kirchhoff kritisierte den Referententwurf zur Mietrechtsreform. Zudem gab sie einen ersten Einblick in das mit Spannung erwartete Eckpunktepapier zur Reform des Gebäudeenergiegesetzes. Sie betonte, dass man bei aller Euphorie über die vermeintliche „Abschaffung des Heizungsgesetzes“ zunächst Zurückhaltung

wahren und die weiteren Entwicklungen abwarten sollte. Selbst wenn die derzeit vorgesehenen Regelungen tatsächlich verabschiedet würden, müssten Eigentümer dennoch berücksichtigen, dass fossile Heizsysteme langfristig mit steigenden Kosten verbunden sein werden.

Frank Müller verabschiedete die Mitglieder und bedankte sich bei allen für die gelungene Veranstaltung. PF



## Fassadenanstriche Gerüste

Treppenhäuser sowie sämtliche Maler- und Tapezierarbeiten

**FIRMA OTTO OBERMEIER · MALERMEISTER**  
Frundsbergstr. 14, 80634 München, Tel. 13 2668



[www.isolierglastauschen.de](http://www.isolierglastauschen.de)

**Neues Isolierglas statt neue Fenster!**

Mehr Behaglichkeit mit neuem Wärmeschutzglas – weniger Heizkosten!  
Sanierung vor Ort! Seit 45 Jahren.

bau-ko Info Tel: 089.99 96 92 64



## Sicherheits- und Brandmeldetechnik

### Rauchmelder Hekatron Genius Plus

Made in Germany

Brandschutz auf höchstem Niveau – ausgestattet mit dem „Q“ Siegel für höchste Qualität, ist der Genius Plus einer der zurzeit technisch ausgereiftesten und hochwertigsten Rauchwarnmelder. **26,90 €**



- 10 Jahre Langzeitbatterie (5 Jahre Gerätegarantie von Hekatron)
- Funktionsprüfung nur 1 x jährlich
- Schlafzimmertauglich: Nachtabschaltung der LED und Störungsunterdrückung von 21–7 Uhr
- Aktive Verschmutzungsprognose
- Schraubmontage oder optionale Montage mit VdS-zertifiziertem Klebepad
- Erfüllt alle Anforderungen der Landesbauordnung

### Brandschutz für Ihr Zuhause

Dieses Feuerlöscher-Spray ist der ideale Helfer bei der Bekämpfung eines Entstehungsbrandes. Es kann durch seine handliche Größe griffbereit gelagert werden und es ist kinderleicht zu bedienen. Löscht Brände hochwirksam durch einzigartige Schaumlösch-Technologie.

- Einfach zu bedienen
- Hergestellt in Deutschland.
- Empfohlen von der deutschen Feuerwehr



**32,90 €**

### Löschdecke in roter Kunststoffbox

Wirkungsvoll bei der Bekämpfung von Entstehungs- und Kleinbränden. Wird im Brandfall gefahrlos über das Feuer geworfen. Einsatz im privaten und gewerblichen Bereich. Für Küche, Grillen oder beim Camping. **16,95 €**



### CO-Kohlenmonoxid-Melder

Kohlenmonoxid ist ein gefährliches und heimtückisches Gas. Da es farb-, geruch- und geschmacklos ist, wird es von Menschen erst spät oder gar nicht wahrgenommen. Bereits eine geringe

CO-Konzentration, über einen längeren Zeitraum eingeatmet, kann tödlich sein.

- Warnt rechtzeitig vor CO-Gefahr
- Integrierte 10-Jahres-Batterie

**49,90 €**

## Bücher



Nachbars Garten	16,95 €	Gasschock - was tun?	12,95 €
Nachbars Grenzbewuchs	12,95 €	Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarf	12,95 €
Gesundes Wohnen – Energetisches Sanieren	16,95 €	Immobilienübergabe zu Lebzeiten	12,95 €
Geld und Mietende	21,95 €	Der Ehevertrag des Immobilieneigentümers	9,95 €
Mietverträge professionell ausfüllen	14,95 €	Patientenverfügung und Vorsorgevollmacht des Immobilieneigentümers	12,95 €
		Das Testament des Immobilieneigentümers	12,95 €

## Für Vermieter und Hausverwalter



### Software für Vermieter

Benutzerfreundliche Programme, die auch ohne PC- oder Buchhaltungskennntnisse transparent und nachvollziehbar aufgebaut sind. Eine Demoversion zum Download finden Sie im Shop unter: [www.haus-und-grund-bayern.de](http://www.haus-und-grund-bayern.de)

- Vermieten easy **59,00 €**
- Hausverwaltung easy **199,00 €**
- Nebenkosten easy **109,00 €**



## Wir kaufen Mehrfamilienhäuser und mehr!

Wir sind ein privates Family Office mit größerem Immobilienbestand in München. Zur diskreten Erweiterung unseres Eigenbestandes suchen wir laufend Wohn- und Geschäftshäuser, Portfolios, Hausanteile, Erbanteile und Grundstücke. Favorisiert werden Objekte mit einer vermietbaren Fläche von 500 m<sup>2</sup> bis 5000 m<sup>2</sup> pro Haus. Im 3-km-Radius um den Marienplatz kaufen wir auch Wohnungen, Läden und Büros.

Wenn Ihnen wichtig ist was mit Ihrem Haus passiert, sind wir der richtige Käufer für Sie. Wir pflegen Ihr Haus so, wie es Ihren Großeltern gefallen würde und lassen Mieter leben. Die Aufteilung vermieteter Häuser mit anschließendem Verkauf als Eigentumswohnungen kommt für uns nicht in Frage.

Nachfolgend einige Beispiele von Objekten, ähnlich denen unseres Bestandes:

