

# Gesamt-Inhaltsverzeichnis 2023

## Inhalt Heft 1/2023

### Editorial

Wünsche für 2023..... 3

### Aktuell

Bundestag beschließt Gaspreisdeckel – Härtefallfonds für Heizöl und Pellets kommt – Erbschaftsteuer: Bayern scheitert im Bundesrat ..... 4

Die Räum- und Streupflicht von Hauseigentümern und Mietern (Teil 2) ..... 5

### Steuerrecht

Grundsteuererklärung im Schnelldurchgang ..... 8

### Mietrecht

Aktuelle Rechtsprechung ..... 12

Sozialwohnungen ..... 13

### Münchener Stadtrecht

30 Jahre Stadtbaurätinnen in München . 16

Erhaltungssatzungen „Pfundterplatz“ und „Hohenzollernstraße“ ..... 18

### Hausbesitzer-Versicherung

Spendenaktion zum Firmenjubiläum.... 20

### Erbrecht

Die Erbschaftsteuer – wurde der Immobilieneigentümer vernachlässigt?..... 21

### Haus + Grund München

Seminare ..... 27

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex..... 33

### Haus & Grund Bayern

Neues aus dem Landtag ..... 34

Neues aus dem Bundestag ..... 35

Seminar ..... 36

Praxistipps für Immobilieneigentümer (Teil 26) ..... 37

Berichterstattungen ..... 39

Geschäftszeiten ..... 41

### Thema des Monats

Barrierefreies Wohnen ..... 44

Impressum..... 41

## Inhalt Heft 2/2023

### Editorial

Ein gefährliches Spiel..... 55

### Aktuell

Bis 2023 sollen Smart Meter Pflicht werden – CO<sub>2</sub>-Preis-Aufteilung: Sanktionsmöglichkeit des Mieters – Härtefallfonds für Heizöl, Flüssiggas, Pellets & Co. .... 56

Einspruch gegen den Grundsteuerbescheid ..... 57

Die wichtigsten Neuregelungen des Jahressteuergesetzes 2022 ..... 75

### Mietrecht

Alles wichtige zur Wohnfläche ..... 58

Die Betriebskosten und das Wirtschaftlichkeitsgebot..... 70

Aktuelle Rechtsprechung ..... 74

### Umwelt und Energie

Der Gaspreisdeckel..... 62

### Nachbarschaftsrecht

Streit in der Nachbarschaft ..... 66

### Baurecht

Rechtsprechung zum Baurecht und weiteren Themen ..... 78

### Münchener Stadtrecht

Der vollständige Bauantrag..... 82

Erhaltungssatzungen „Pfundterplatz“ und „Hohenzollernstraße“ ..... 83

### Steuerrecht

Neue Bewertungsvorschriften für Immobilien ab 1.1.2023 ..... 84

### Haus + Grund München

Seminare ..... 90

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex..... 95

### Haus & Grund Bayern

Seminare ..... 96

Praxistipp für Immobilieneigentümer (Teil 27): Die Erhebung von Abwassergebühren ..... 97

Geschäftszeiten ..... 99

### Thema des Monats

Heizen mit Erneuerbaren Energien .... 102

Impressum..... 99

## Inhalt Heft 3/2023

### Editorial

Die Dosis macht das Gift ..... 116

### Mietrecht

Schönheitsreparaturen im Wohnraum-mietverhältnis ..... 117

Verbraucherpreisindex: Achtung Neues Basisjahr 2020 ..... 121

Trennung und Scheidung von Ehegatten – Auswirkungen auf Vermieter..... 124

Balkonkraftwerke ..... 126

Wenn der Mieter stirbt..... 127

Aktuelle Rechtsprechung ..... 130

Bayern verlängert Frist zur Abgabe der Grundsteuererklärung ..... 131

### Energie und Umwelt

Sollte die Öl- oder Gasheizung noch vor 2024 erneuert werden? ..... 135

### München aktuell

Erhaltungssatzung „Schlachthofviertel“ dauerhaft beschlossen ..... 138

### Steuerrecht

Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 ..... 139

### Haus + Grund München

Seminare ..... 146

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex..... 149

### Haus & Grund Bayern

Seminar ..... 151

Einladung zum Landesverbandstag 2023 in Bamberg ..... 153

Neues aus dem Landtag ..... 154

Neues aus dem Bundestag ..... 155

Praxistipps für Immobilieneigentümer: Wissenswertes rund um den CO<sub>2</sub>-Preis (Teil 28) ..... 156

Berichterstattung ..... 158

Geschäftszeiten ..... 159

### Thema des Monats

Energetisch Sanieren ..... 162

Impressum ..... 159

**Inhalt Heft 4/2023**

**Editorial**

Klimaschutz, aber nicht mit der Brechstange ..... 175

**Mietrecht**

Die umfassende Modernisierung ..... 176

Wärmemenge errechnet – Heizkosten gekürzt ..... 180

Die richtige Versicherung für Vermieter ..... 182

**Haus + Grund München**

Einladung zur Jahreshauptversammlung ..... 181

Stellenanzeige ..... 185

Seminare ..... 204

**Münchener Stadtrecht**

BGH-Entscheidung: Bauen oder rückübertragen ..... 194

Übersicht über Erhaltungssatzungen .. 195

**Steuerrecht**

Versteuerung eines Veräußerungsgewinns bei Immobilien ..... 196

Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2022 ..... 198

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 209

**Haus & Grund Bayern**

Landesverbandstag in Bamberg ..... 186

Einladung zum Landesverbandstag 2023 ..... 187

Grußworte ..... 189

Programm des Landesverbandstages 2023 ..... 192

Neues aus dem Bundestag: Novelle des GEG ..... 210

Seminar ..... 212

Praxistipps für Immobilieneigentümer: Die Betriebskosten im Mietalltag (Teil 29) ..... 213

Berichterstattung ..... 216

Geschäftszeiten ..... 217

**Thema des Monats**

Gartensaison ..... 220

Impressum ..... 217

**Inhalt Heft 5/2023**

**Editorial**

Mit Immobilien spielt man nicht! ..... 235

**Energie und Umwelt**

Die Härtefallfonds für Heizöl, Holzpellets & Co ..... 236

Bundeskabinett beschließt Novelle des Gebäudeenergiegesetzes – Umstieg auf Heizten mit Erneuerbaren Energien .. 244

**Mietrecht**

Sommerzeit ist Grillzeit! ..... 238

Aktuelle Rechtsprechung ..... 252

**Nachbarschaftsrecht**

Wenn der Hahn dreimal kräht ..... 241

**Aktuell**

Habeck deckelt Wärmepumpen-Strompreis auf 28 Cents pro kWh ..... 243

Deutscher Mietgerichtstag in Dortmund 2023 ..... 251

Wertvolles Expertenwissen beim Immobilienitag ..... 266

**Haus + Grund München**

Stellenanzeige ..... 249

Seminare ..... 267

**Münchener aktuell**

Umwandlungsverbot von Mehrparteienhäusern (Interview) ..... 256

Schallschutzfensterprogramm: Mehr Gebäude förderwürdig ..... 258

**Steuerrecht**

Betreiber von Fotovoltaikanlagen aufgepasst! ..... 260

**Erbrecht**

Das Testament des Immobilieneigentümers ..... 262

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 269

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Landtag ..... 272

Neues aus dem Bundestag ..... 273

Praxistipps für Immobilieneigentümer (Teil 30) ..... 274

Berichterstattungen ..... 277

Geschäftszeiten ..... 279

**Thema des Monats**

Solar & Dach ..... 282

Impressum ..... 279

**Inhalt Heft 6/2023**

**Editorial**

Brave Vermieter – Böse Mieter? ..... 295

**Öffentliches Baurecht**

Das Umwandlungsverbot ist da! ..... 312

**Privates Baurecht**

Aus Sicht des Illustrators ..... 316

**Steuerrecht**

Versteuerung eines Veräußerungsgewinns bei Immobilien nach § 23 EStG ..... 320

Die steuerliche Kaufpreisaufteilung .... 322

**Haus + Grund München**

Stellenanzeige ..... 309

Stellenanzeige ..... 315

Seminare ..... 325

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 329

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Landtag ..... 330

Neues aus dem Bundestag ..... 331

Seminar ..... 332

Praxistipps für Immobilieneigentümer... 333

Berichterstattungen ..... 335

Geschäftszeiten ..... 337

**Thema des Monats**

Fassade & Fenster ..... 340

Impressum ..... 337

## Inhalt Heft 7/2023

**Editorial**

Energiewende und kein Ende..... 352

**Energie und Umwelt**Neues Wärmeplanungsgesetz soll  
kommen..... 353Unklarheit über Europäische Gebäude-  
richtlinie (EPBD) ..... 354Fragen zur Energiewende an den Energie-  
berater ..... 358**Nachbarschaftsrecht**Ein kleines Haus mit großen Wirkungen:  
Das Gartenhaus..... 361

Das Hammerschlags- und Leiterrecht .. 363

**Mietrecht**

Aktuelle Rechtsprechung ..... 366

**Erbrecht**

Alles Wichtige zum Pflichtteilsrecht. . . . 371

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 377

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 379

**Haus & Grund Bayern**

Zentralverbandstag..... 356

Landesverbandstag 2023 in  
Bamberg..... 380

Neues aus dem Landtag..... 384

Neues aus dem Bundestag..... 385

Praxistipps für Immobilieneigentümer:  
Privilegierte bauliche Maßnahmen  
nach dem neuen WEG (Teil 32) ..... 386

Berichterstattungen ..... 389

Geschäftszeiten + Impressum ..... 393

**Thema des Monats**

Außenanlagen ..... 396

## Inhalt Heft 8/2023

**Editorial**

Das Vertrauen ist zerstört ..... 407

**Energie und Umwelt**

Update: Die Novelle des GEG ..... 409

**Mietrecht**

Hitze als Mietmangel ..... 414

Unerlaubte Untervermietung an  
Touristen ..... 417

Aktuelle Rechtsprechung ..... 420

**München aktuell**

Solaranlagen auf Münchens Dächern. . . 426

**Steuerrecht**Der Immobilienmarkt in München –  
Jahresbericht 2022..... 429

Grundsteuerreform – Update ..... 435

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 436

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 439

**Haus & Grund Bayern**

Seminar ..... 440

Neues aus dem Landtag ..... 441

Praxistipps für Immobilieneigentümer:  
Wissenswertes rund um den Mietspiegel  
(Teil 33) ..... 442

Berichterstattungen ..... 444

**Thema des Monats**

Wohngesundheit..... 450

Geschäftszeiten + Impressum ..... 447

## Inhalt Heft 9/2023

**Editorial**

Trinkgeld für die Vermieter..... 463

**Aktuell**Zertifizierter Verwalter – Bayern weitet  
Mietpreisbremse aus ..... 464HAUS + GRUND MÜNCHEN ist Verein  
des Jahres!..... 471Energieberatung bei HAUS + GRUND  
MÜNCHEN ..... 475**Steuerrecht aktuell**Die Bayerische Grundsteuer –  
es geht los!..... 465**Mietrecht**

Was ändert sich beim Kabelfernsehen? . 466

Recht des Vermieters zum Betreten der  
Wohnung ..... 470

Aktuelle Rechtsprechung ..... 474

**Immobilienwerb und Steuer**

Die erste eigene Immobilie ..... 483

**München aktuell**

Holz aus Baustoff (Interview) ..... 489

**Haus + Grund München**

Seminar ..... 493

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 497

**Haus & Grund Bayern**

Seminare ..... 498

Neues aus dem Bundestag..... 499

Praxistipps für Immobilieneigentümer:  
Die Untervermietung (Teil 34) ..... 500

Berichterstattungen ..... 503

**Thema des Monats**

Energieversorgung ..... 508

Geschäftszeiten + Impressum ..... 505

**Inhalt Heft 10/2023**

**Editorial**

Eine neue Pflichtversicherung für Gebäude? ..... 519

**Mietrecht**

Gemeinschaftsflächen als Mülldeponie . 522

**Aktuell**

Bundestag beschließt neues Gebäudeenergiegesetz ..... 524

**Schadensrecht**

Unwetterschäden ..... 528

**Wohnungseigentum**

Wohnungseigentum von A-Z – Das Protokoll der Eigentümerversammlung ... 533

**Erbrecht**

Erben und Vererben – ein oftmals unbezahlbares Thema? ..... 540

**Steuerrecht**

Die energetische Sanierung des Eigenheims ..... 543

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 547

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 551

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Bundestag ..... 553

Vereinsnachrichten ..... 554

**Thema des Monats**

Neubau ..... 558

Geschäftszeiten + Impressum ..... 555

**Inhalt Heft 11/2023**

**Editorial**

Gipfel ohne Wert ..... 571

**Mietrecht**

Ausschluss der Minderung bei energetischer Modernisierung ..... 572

Der Anspruch des Mieters auf Erlaubnis zur Gebrauchsüberlassung an Dritte . 574

Aktuelle Rechtsprechung ..... 578

Das Protokoll bei Beginn und bei Ende des Mietverhältnisses ..... 586

**Familienrecht**

Übertragung von Immobilien bei Trennung und Scheidung ..... 583

**Wohnungseigentum**

Öffnungsklausel und ordnungsmäßige Verwaltung ..... 587

Wohnungseigentum von A-Z (Teil 1) ... 591

**Steuerrecht**

Familienheim ..... 597

Immobilienübergabe in der Familie ... 600

**München aktuell**

Ersatzwohnraum bei Zweckentfremdung ..... 599

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 605

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 606

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Bundestag ..... 611

Berichterstattungen ..... 612

**Thema des Monats**

Sicherheit und Haustechnik ..... 616

Geschäftszeiten + Impressum ..... 613

**Inhalt Heft 12/2023**

**Editorial**

Georg Hopfensperger – Neuer Chefredakteur der Bayerischen Hausbesitzer Zeitung ..... 631

**Mietrecht**

Zweckentfremdung von Wohnraum ... 632

Aktuelle Rechtsprechung ..... 640

**Förderung**

Staatliche Förderprogramme für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen ..... 634

**Energie**

Von der Sonne zur Steckdose: PV-Anlagen maßgeschneidert für Ihr Gebäude ..... 636

**Bauträgerrecht**

Die Fertigstellungsrate als Druckmittel gegen den vertragsbrüchigen Bauträger ..... 644

**Wohnungseigentum**

Wohnungseigentum A-Z (Teil 2) ..... 647

**München aktuell**

Milieuschutz für Münchner Stadtviertel beschlossen ..... 651

**Report**

Wieso stockt der Wohnungsneubau? ... 654

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 660

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 663

**Haus & Grund Bayern**

Seminar ..... 664

Berichterstattung ..... 665

**Thema des Monats**

Wintertrends ..... 674

Geschäftszeiten + Impressum ..... 671