

# Gesamt-Inhaltsverzeichnis 2022

## Inhalt Heft 1/2022

### Editorial

Es bleibt spannend im  
Vermieter-) Jahr 2022 ..... 3

### Aktuell

Neue Heizkostenverordnung gilt seit  
1. Dezember 2021- Zertifizierter  
Verwalter ..... 4  
Die Räum- und Streupflicht von Haus-  
eigentümern und Mietern Teil 2 ..... 11  
Zensus 2022 ..... 16

### Mietrecht

Welche Änderungen plant die neue  
Regierung beim Thema Wohnen ..... 5  
Neue Mieterschutzverordnung ..... 7  
Aktuelle Rechtsprechung ..... 21

### Gewerbemietrecht

Gewerbemietrecht: Einhaltung der Schrift-  
form bei Vereinbarungen über Miet-  
minderung ..... 10

### Münchener Stadtrecht

Neue Regelung bei Schanigärten ..... 26  
Erhaltungssatzungsgebiete ..... 27

### Steuerrecht

Neue Regeln für vereinfachte Besteuerung  
kleiner PV-Anlagen und BHKW ..... 29

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex ..... 35

### Haus & Grund Bayern

Seminar ..... 40  
Neues aus dem Landtag  
(Änderung des Bayerischen  
Klimaschutzgesetz) ..... 38

Neues aus dem Bundestag  
(Zertifizierter Verwalter) ..... 39

Seminar Gewerberaummietrecht ..... 40

Buchrezension Eigentumswohnung ..... 41

Die Bayerische Hausbesitzer-Zeitung  
als App ..... 43

Praxistipps für Immobilieneigentümer  
Teil 15

Unerwünschte Untermieter:  
Vogelnester in der Dämmung ..... 44

Herbst-Tagung ..... 46

Geschäftszeiten ..... 47

Impressum ..... 47

### Thema des Monats

Barrierefreies Wohnen ..... 50

### Freizeit & Garten

Spurensuche – Wer schläft in meinem  
Garten? ..... 55

## Inhalt Heft 2/2022

### Editorial

Mietspiegel und kein Ende ..... 63

### Aktuell

Die neue Grundsteuer in Bayern ..... 64

### Mietrecht

Mietzahlungspflicht in der Gewerbemiete  
bei coronabedingter Geschäfts-  
schließung ..... 68

Was sich für Immobilieneigentümer  
in 2022 ändert ..... 71

Eigenbedarf: Wie man ihn richtig  
begründet ..... 73

Sonstige Betriebskosten ..... 76

Aktuelle Rechtsprechung ..... 78

### Münchener Stadtrecht

Programm „Soziales Vermieten leicht  
gemacht“ wird erweitert ..... 84

### Steuerrecht

Die Grundschild/Verbindlichkeit in  
der Immobilienschenkung ..... 86

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex ..... 95

### Haus & Grund Bayern

Seminare ..... 96

Neues aus dem Landtag  
(Mieterschutzverordnung) ..... 98

Neues aus dem Bundestag  
(Novelle IMMOWERTV) ..... 99

Praxistipps für Immobilieneigentümer  
Teil 16: Wissenswertes rund um den  
Hausmüll ..... 100

Geschäftszeiten ..... 103

Impressum ..... 103

Thema des Monats

Bad & Heizung ..... 106

Freizeit & Garten

Frühblüher im Garten: Vorboten des  
Frühlings ..... 107

## Inhalt Heft 3/2022

### Editorial

Mitgliederbeiträge – Seit 20 Jahren  
unverändert ..... 119

### Aktuell

Bundesförderung für effiziente Gebäude –  
Sofortiger Antrags- und Zusagestopp –  
Homeoffice-Pauschale wird  
verlängert ..... 120

Mieten werden immer bezahlbarer –  
auch in München ..... 121

### Mietrecht

Aktuelle Rechtsprechung ..... 123

### Münchener Stadtrecht

Interview Genehmigung von  
Solaranlagen ..... 131

Rechtskräftige Erhaltungssatzungen ... 135

Untere Naturschutzbehörde wird  
aufgeteilt ..... 136

### Steuerrecht

Ausgewählte Fragen zur Einkommen-  
steuererklärung 2021 Teil 1 ..... 138

### Kurz notiert

Verbraucherpreisindex ..... 143

### Haus & Grund Bayern

Seminar ..... 149

Neues aus dem Landtag  
(Bayerische Bauordnung) ..... 150

Neues aus dem Bundestag  
(Reform der EEG-Umlage) ..... 151

Seminar-Berichterstattung ..... 152

Praxistipps für Immobilieneigentümer  
Teil 17: Der WEG-Beschluss ..... 154

Geschäftszeiten ..... 157

Impressum ..... 157

### Thema des Monats

Umbau & Ausbau ..... 160

### Freizeit & Garten

Staude des Jahres 2022:  
Nicht nur für Zen-Gärten ..... 167

**Inhalt Heft 4/2022**

**Editorial**

Die Bayerische Grundsteuer steht vor der Tür! ..... 175

**Aktuell**

Newsticker: Stromkunden werden entlastet – Zinssatz für Nachzahlungs- und Erstattungszinsen geplant – Neue Grundsteuer – Widerspruch gegen die Datenveröffentlichung möglich..... 176

Heizkosten-Explosion ..... 177

HAUS + GRUND MÜNCHEN Einladung zur Jahreshauptversammlung..... 181 (Beilage: Geschäftsbericht 2021 HAUS + GRUND MÜNCHEN)

**Mietrecht**

Aktuelle Rechtsprechung ..... 178

**Nachbarschaftsrecht**

Überbau ..... 185

**Münchener Stadtrecht**

Drei Erhaltungssatzungen beschlossen ..... 196

**Steuerrecht**

Ausgewählte Fragen zur Einkommensteuererklärung 2021 Teil 2..... 197

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 211

**Haus & Grund Bayern**

Seminar ..... 149

Neues aus dem Landtag (Vorkaufsrecht)..... 212

Neues aus dem Bundestag (Mietwucher, Heizkostenzuschussgesetz, EEG-Umlage) ..... 213

Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 18: Der WEG-Beschluss ..... 214

Seminar-Berichterstattung ..... 218

Geschäftszeiten ..... 219

**Impressum** ..... 219

**Thema des Monats**

Gartensaison ..... 222

**Freizeit & Garten**

Forsythie und Co: Frühling in Gelb .... 231

**Inhalt Heft 5/2022**

**Editorial**

Der CO<sub>2</sub>-Preis ..... 239

**Aktuell**

Newsticker: Erneuter Förderstopp der KfW-Programme – Bundeswirtschaftsministerium plant Gaskessel-austauschprämie – Grundsteuer: Bekanntmachung löst Erklärungs-pflicht aus! ..... 240

**Mietrecht**

Ein Dach für Flüchtlinge ..... 241

Wer zahlt künftig die Klimaabgabe? ... 244

Aktuelle Rechtsprechung ..... 247

**Nachbarschaftsrecht**

Überbau ..... 185

**Steuerrecht**

Verbilligte Überlassung von Wohnraum § 21 Abs. 2 EStG ..... 239

Die Befreiung des Familienheims ..... 260

**Münchener aktuell**

Zukunftskonferenz zu Münchens „Marktplatz Innenstadt“ ..... 257

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 265

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Landtag (Vorkaufsrecht) ..... 212

Neues aus dem Bundestag (Mietwucher, Heizkostenzuschussgesetz, EEG-Umlage) ..... 213

Seminar ..... 274

Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 19: Der WEG-Beschluss ..... 275

Berichterstattung ..... 278

Geschäftszeiten ..... 279

**Impressum** ..... 279

**Thema des Monats**

Dach ..... 282

**Freizeit & Garten**

Pfingstrosen – Einfach schön ..... 291

**Inhalt Heft 6/2022**

**Editorial**

Die gute alte Zeit? ..... 299

**Aktuell**

Jahreshauptversammlung HAUS + GRUND MÜNCHEN 2022 ..... 300

Neue Sprechstunde..... 312

**Mietrecht**

Wann darf der Vermieter die Wohnung besichtigen? ..... 314

Aktuelle Rechtsprechung ..... 318

**Steuerrecht**

Sind Abfindungszahlungen Werbungskosten des Vermieters? ..... 321

Die Aufnahme ukrainischer Flüchtlinge und die Voraussetzungen des Familienheims ..... 324

**Haus + Grund München**

Neue Sprechstunde..... 312

Seminare ..... 312

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex..... 331

**Haus & Grund Bayern**

Neues aus dem Landtag (Bayerisches Wärmegesetz) ..... 332

Neues aus dem Bundestag (Vorkaufsrecht)..... 333

Seminar ..... 334

Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 20: Der Mieter verstirbt ..... 335

Berichterstattungen ..... 338

Geschäftszeiten ..... 339

**Impressum** ..... 339

**Thema des Monats**

Fassade & Fenster..... 342

**Freizeit & Garten**

Ein Plädoyer für die Rose – Diva ohne Allüren ..... 347

Inhalt Heft 7/2022

**Editorial**

Sanieren – nur mit Sanierungsfahrplan ..... 355

**Aktuell**

Miete für Rauchwarnmelder sind keine Betriebskosten – Neue Grundsteuer: Widerspruch gegen Datenveröffentlichung – Aus für H10? Bundeskabinett beschleunigt Windkraftausbau ..... 356

**Mietrecht**

Kosten der Kautionsführung; Negativzinsen, Verwahrenngelte ..... 357  
Die Vermeidung hoher Heizkosten-Nachzahlungen ..... 360  
Deutscher Mietgerichtstag in Dortmund 2022 ..... 363  
Aktuelle Rechtsprechung ..... 364

**München aktuell**

Heizstrahler in der Außengastronomie abgelehnt ..... 372  
Erhaltungssatzungen „Gärtnerplatzviertel“ und „Glockenbachviertel“ beschlossen ..... 374

**Steuerrecht**

Der Generationenwechsel als Herausforderung ..... 376

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 380

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 383

**Haus & Grund Bayern**

Landesverbandstag 2022 in Passau .... 384  
Neues aus dem Landtag (Mini-Solaranlagen) ..... 388  
Neues aus dem Bundestag (Grunderwerbsteuer + EEG-Umlage) . 389  
Buchrezension ..... 390  
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 21: Wissenswertes zum Bebauungsplan ..... 391  
Berichterstattungen ..... 394  
Geschäftszeiten ..... 339

**Impressum**

..... 397

**Thema des Monats**

Außenanlagen ..... 400

**Freizeit & Garten**

Gartentier des Jahres 2022 – Die Biene macht das Rennen ..... 407

Inhalt Heft 8/2022

**Editorial**

Zündstoff CO<sub>2</sub> ..... 415

**Mietrecht**

Grillen – Ein Sommervergnügen für alle? ..... 416  
Die Kündigung durch einen minderjährigen Vermieter ..... 418  
Aktuelle Rechtsprechung ..... 429

**Aktuell**

Verstärkung der Rechtsabteilung und den Bereich des Steuerrechts bei HAUS + GRUND MÜNCHEN ..... 420

**Nachbarschaftsrecht**

Fassadendämmung – auch wenn der Nachbar protestiert? ..... 423

**Wohnungseigentum**

Gegen die WEG geht's immer – gegen den Verwalter nimmer ..... 425

**München aktuell**

Erhaltungssatzungen „Maxvorstadt/ Josefsplatz“ sowie „Pfundtnerplatz“ und „Hohenzollernstraße“ beschlossen ... 432

**Steuerrecht**

Der Immobilienmarkt in München – Jahresbericht 2021 ..... 433

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 437

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 438

**Haus & Grund Bayern**

Seminar ..... 443  
Neues aus dem Landtag (Grundsteuerreform) ..... 444  
Neues aus dem Bundestag (Mietspiegelreform + Änderung des Bundesfernstraßengesetzes) ..... 445  
Buchrezension ..... 446  
Auszeichnungen ..... 447  
Antrittsbesuch bei Staatsminister Christian Bernreiter ..... 447  
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 22: Der Häuslebauer im Baugenehmigungsverfahren ..... 448  
Berichterstattungen ..... 450  
Geschäftszeiten ..... 453  
Impressum ..... 453

**Thema des Monats**

Wohngesundheit ..... 456

**Freizeit & Garten**

Herbst-Krokus und Co. – Schnelle Blüten ..... 463

Inhalt Heft 9/2022

**Editorial**

Gemeinsam durch schwierige Zeiten ... 471

**Aktuell**

Wärmepumpen-Offensive: Bundesregierung plant 500.000 Wärmepumpen jährlich – Anhebung des linearen Afa-Steuersatzes für Wohngebäude – Anleitungen der Bundesländer zur Grundsteuerfeststellungs-erklärung ..... 472  
Nachlese: münchener immobilien focus diskutiert über Vorkaufsrecht und Erhaltungssatzung ..... 481

**Energie und Technik**

Gaskrise: Habeck legt zwei Energieeinsparverordnungen vor. .... 473

**Mietrecht**

Bewachungskosten als Betriebskosten .. 476  
Aktuelle Rechtsprechung ..... 479

**München aktuell**

Interview: Tiny House: Hype oder echte Alternative ..... 484

**Erbrecht**

Erbschaftsteuer und Erbrecht ..... 488

**Kurz notiert**

Verbraucherpreisindex ..... 495

**Haus + Grund München**

Seminare ..... 496

**Haus & Grund Bayern**

Seminar ..... 502  
Neues aus dem Landtag (Bay. Denkmalschutzgesetz) ..... 504  
Neues aus dem Bundestag (Gebäudeenergiegesetz + CO<sub>2</sub>-Bepreisung + Reform der Gebäudeförderung) ..... 505  
Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 23: Abkühlung dank heimischem Pool) ..... 507  
Berichterstattungen ..... 509  
Geschäftszeiten ..... 513

**Impressum**

..... 513

**Thema des Monats**

Energieversorgung ..... 516

**Freizeit & Garten**

Wasser – Wenn das kostbare Nass knapp wird ..... 523

**Inhalt Heft 10/2022**

**Editorial**  
 Klimawandel: Auch die Politik ist in der Pflicht! ..... 531

**Mietrecht**  
 Wenn der Mieter stirbt ..... 533  
 Aktuelle Rechtsprechung ..... 537  
 Die Abnahme und die Übergabe von Mieträumen in der Praxis ..... 548

**Steuerrecht**  
 Anhängige Verfahren beim BFH – für Vermieter von Interesse ..... 544  
 Die Bodenrichtwerte zum 1. Januar 2022 – Überblick über die Marktentwicklung im Bereich der LH München ..... 550

**München aktuell**  
 Wirksamkeit einer Stellplatzablöse .... 549

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 555

**Kurz notiert**  
 Verbraucherpreisindex ..... 559

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 555  
 Haus & Grund Bayern  
 Seminare ..... 561  
 Neues aus dem Landtag (Bayerische Bauordnung) ..... 562  
 Neues aus dem Bundestag (ENSIKUMAV und ENSIMIMAV + Zertifizierter Verwalter) ..... 563  
 Auszeichnung ..... 566  
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 24: Wissenswertes rund um die Hebesätze ..... 567  
 Berichterstattungen ..... 569  
 Geschäftszeiten ..... 573

**Impressum** ..... 573

**Thema des Monats**  
 Renovieren und Verschönern ..... 576

**Freizeit & Garten**  
 Blumenzwiebeln fürs Frühjahr – Blaue Blumen aus dem Wald ..... 583

**Inhalt Heft 11/2022**

**Editorial**  
 Cäsar und der Mietpreisdeckel ..... 591

**News**  
 Frist zur Grundsteuererklärung bis zum 31. Januar 2023 verlängert! Richtigstellung Gebietsbestimmungsverordnung ..... 592  
 Verstärkung für die Beratung im Bereich des Steuerrechts bei HAUS + GRUND MÜNCHEN ..... 592

**Mietrecht**  
 Betriebskostenabrechnung 2021: Das muss man als Vermieter beachten ..... 593  
 Änderung der Mietstruktur ..... 598  
 Aktuelle Rechtsprechung ..... 602

**Nachbarschaftsrecht**  
 Ärgernis Herbstlaub ..... 610

**Münchener Stadtrecht**  
 Staub und Lärm – Großbaustellen in München ..... 614  
 Steuerrecht  
 Die geplanten Änderungen des Bewertungsgesetzes ..... 615

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 620

**Kurz notiert**  
 Verbraucherpreisindex ..... 623

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 620

**Haus & Grund Bayern**  
 Neues aus dem Bundestag (Jahressteuergesetz 2022 + Klimabonus + Gaspreis) ..... 624  
 Berichterstattungen ..... 625  
 Geschäftszeiten ..... 633  
 Impressum ..... 633

**Thema des Monats**  
 Sicherheit und Haustechnik ..... 636

**Freizeit & Garten**  
 Bunte Blätter – Farben für den Herbst . 643

**Inhalt Heft 12/2022**

**Editorial**  
 Zu guter Letzt ... ..... 651

**Mietrecht**  
 Einmalige Entlastung für Erdgas- und Wärmekunden ..... 652  
 Richtig Heizen und Lüften ..... 656  
 Die Aufteilung des CO<sub>2</sub>-Preises ..... 660  
 Die Räum- und Streupflicht von Hauseigentümern und Mietern Teil 1 ..... 664  
 Aktuelle Rechtsprechung ..... 668

**Baurecht**  
 Gebietsbestimmungsverordnung ..... 674

**Steuerrecht**  
 Immobilienübergabe zu Lebzeiten auf die nächste Generation ..... 676

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 680

**Kurz notiert**  
 Verbraucherpreisindex ..... 683

**Haus + Grund München**  
 Seminare ..... 555

**Haus & Grund Bayern**  
 Seminar ..... 685  
 Neues aus dem Landtag (Bayerische Grundsteuer) ..... 686  
 Neues aus dem Bundestag (Klimaschutz + CO<sub>2</sub>-Bepreisung) .... 687  
 Buchrezension ..... 689  
 Praxistipps für Immobilieneigentümer Teil 25: Voraussetzungen für einen Zeitmietvertrag ..... 690  
 Berichterstattungen ..... 692  
 Geschäftszeiten ..... 697

**Impressum** ..... 697

**Thema des Monats**  
 Wintertrends ..... 700

**Freizeit & Garten**  
 Wenn der Garten Winterpause hat ... . 707