

Mitgliederinformation 2018/19

Vorwort	1
Aus Stadt und Land	
I. Entwicklung der Grundstücks-, Immobilien und Mietpreise	
1) Der Landsberger Immobilienmarkt 2018	2
2) Kaufpreise für Bauland und Immobilien im Landkreis Landsberg	4
3) Bundesbank: Wohnimmobilien in Großstädten bis zu 35 % überbewertet Risiko Immobilienblase trotzdem gering	5
4) Bodenrichtwerte 2016 und 2018	6
5) Erbbaurecht – Altes Instrument mit neuem Anwendungsbereich?	10
6) Mietpreisentwicklung Landsberg & Umgebung	11
7) Betriebskostenspiegel „Wohnraum“ 2017	12
II. <u>Sachverständigen-Übersicht „rund um die Immobilie“</u>	14/15, 16
III. Strukturelle Entwicklung	
1) Neue Baugebiete	17
2) Infrastruktur	17
Recht	
I. Mietrecht	
1) Mietrechtsreformen 2013 / 2015 – Auswirkungen auf Landsberger Markt	18
2) Mietrechtsanpassungsgesetz 2018	19
3) Untervermietung – wenn der Mieter zum Vermieter wird	21
4) Kündigung des Mietvertrages wegen Zahlungsverzug	22
5) Schadenersatzpflicht des Mieters	23
6) Silikonfugen sind „Wartungsfugen“	24
II. Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)	25
III. Immobilien- und Baurecht	
1) Immobilienkauf: Was nicht im Vertrag steht, ist nicht vereinbart	29
2) Angaben im Maklerexposé beim Grundstückskauf	30
3) Die Reform des Bau- und Werkvertragsrechts 2018	30
4) Gewährleistungsfrist für Mängel kann verlängert werden	31
5) Schluss mit der Geltendmachung fiktiver Mängelbeseitigungskosten	32
6) Rechtsschutz für Bauherren?!?	33
IV. WEG-Recht	
1) Welche Folgen haben Verwalter- oder Wohnungseigentümerwechsel	34
2) Aktuelle BGH-Urteile zur Sanierung von WEG-Gemeinschaftseigentum	40
V. Lärmbelästigung unter Nachbarn – Anforderungen an Lärmprotokoll	41
VI. Vermieter-Rechtsschutzversicherungen im Vergleich	42
VII. Erbrecht & Erbschaftssteuer	
1) Immobilie geerbt – was nun?	45
2) Pflichtteilsrecht – Hinweise zur Durchsetzung und Abwehr	50

3) Erbschaftssteuerbefreiung des Familienheims	52
Immobilienfinanzierung	
Wohnimmobilienkreditrichtlinie – Hürden für private Baukredite gesenkt	54
Steuern	
I. Steuerermäßigungen für Handwerkerleistungen	57
II. Steuerpflicht von Veräußerungsgewinnen	59
III. Bemessung von Grundsteuer verfassungswidrig	61
Energie – Modernisierung – Gebäudetechnik	
I. Energetische Modernisierungen	
1) Solarstrom fürs Eigenheim verdrängt Solarthermie	62
2) Photovoltaik-Mieterstrom	64
3) Hohe Förderung bei der Altbaumodernisierung	65
4) EU-Richtlinien zur Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden beschlossen	69
5) Braucht mein Haus einen neuen Energieausweis?	70
II. Landsberger Energiewende – wird das noch was?	71
III. Barrierefrei Umbauen	72
Aus unserer Vereinsarbeit	
I. Mitgliederversammlung 2018	77
II. Vorstand, Ausschuss und Berater	81
III. Formulare & Service „rund um’s Vermieten“	81
V. Haus & Grund Vergleichsmieten	83
Literaturhinweise / Impressum	87/88
 Bestellformular Formulare „rund um’s Vermieten“	 Umschlagseite