

# Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

März 2023



**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

noch im Sommer 2018 urteilte der BGH, dass Pflichtverletzungen des Verwalters, die sich auf die Durchführung von Beschlüssen beziehen, aus diesem Grunde keine Schadensersatzansprüche einzelner Wohnungseigentümer gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer begründen. Mit diesem Denken hat die WEG-Reform 2020 aufgeräumt. Die Leitentscheidung zu dieser Frage haben wir zur Entscheidung des Monats gemacht. Laut einer Studie zahlten 2021 deutsche Unternehmen durchschnittlich 253.160 Euro Lösegeld, um durch Ransomware verschlüsselte Daten wieder verfügbar zu machen. Die Studie zeigt, dass auf die Erkenntnisse aus der Vergangenheit zum Thema „IT-Sicherheit“ wohl noch nicht ausreichend reagiert wurde. Ein Blitzlicht zum Thema. Im Hinblick auf steigende Nebenkosten und die aktuelle Inflation werden Zahlungsausfälle gerade wieder häufiger. Ein guter Grund, mal wieder einen Blick auf die Mahnverwaltung in der WE-Verwaltung zu werfen.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

*Richard Kunze*

Dipl.-Kfm. Richard Kunze  
Herausgeber

## Ihre Verwalter-Themen im März

**Meldungen**

→ Seite 2

**Service**

→ Seite 3

**Verwalterthema des Monats**

Datenschutz: 253.160 Euro Lösegeld

→ Seite 4

**Recht**

Mahnwesen in der WEG-Verwaltung

→ Seite 7

**FAQ**

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

## Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Beschlussdurchführung: Aufgabe der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer

→ Seite 9

WEG-Rechtsprechung kompakt

→ Seite 11

**Schlusslicht**

→ Seite 12