

Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

März 2024



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

was ist der eigentliche Zweck unseres Unternehmertums als Verwalter? Sicherlich Umsätze zu generieren und Gewinn zu erwirtschaften. Dafür bedarf es einer soliden finanziellen Grundlage. Und dafür müssen aussagekräftige Zahlen her. Das Thema heißt also Controlling.

Ist bei einem Ladungsmangel die form- und fristgerechte Beschlussanfechtung per se bei Gericht erfolgreich? Oder muss der Anfechtende konkrete und potenziell seine Mitwohnungseigentümer überzeugende Argumente innerhalb der zweimonatigen Begründungsfrist benennen, mit denen er andere Eigentümer vom tatsächlich praktizierten Abstimmungsverhalten abgehalten hätte? Die „Entscheidung des Monats“ kommt vom BGH und greift eine ganze Reihe Fragen auf. Eine prozessuale ist z. B., welche Klageart zu wählen ist, wenn ein Wohnungseigentümer der Ansicht ist, die Verwaltung habe ein Abstimmungsergebnis fehlerhaft festgestellt.

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

Formeller Ladungsmangel und dessen (vermutete) Kausalität für den angegriffenen Beschluss

→ Seite 4

Organisation

Mit Controlling auf Erfolgskurs

→ Seite 6

FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:
Subsidiäre Beschlussfeststellung durch das Gericht

→ Seite 9

Schlusslicht

→ Seite 12