

Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

November 2022



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

gerade in älteren Wohnanlagen wird das Sondereigentum häufig „intensiver“ genutzt, als es die Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung vorsieht. Regelmäßig wird dann an den Verwalter der Wunsch herangetragen, durch eine Änderung von Miteigentumsanteilen, Wohnflächen oder Verteilerschlüsseln für eine „gerechtere“ Kostenverteilung zu sorgen. Zentrales Thema aller Digitalisierungsbemühungen ist die Ablageorganisation. Gedruckte und elektronische Schriftstücke sowie Informationen müssen bearbeitet, zugeordnet und so verfügbar gemacht werden, dass sie von allen Betroffenen möglichst schnell auffindbar sind, d. h. Struktur und Auswahl der Mittel sind für eine erfolgreiche Digitalisierung unabdingbar. In einer verwalterlosen Wohnungseigentumsanlage stellen sich ganz spezielle Probleme. Die Besprechung der „Entscheidung des Monats“ enthält zahlreiche wertvolle Hinweise von Dr. Elzer, obwohl in dem genannten Fall – wie gesagt – gar kein Verwalter vorhanden war.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

Richard Kunze

Dipl.-Kfm. Richard Kunze
Herausgeber

Ihre Verwalter-Themen im November

Meldungen

→ Seite 2

Service

→ Seite 3

Verwalterthema des Monats

Der Weg zum „gerechten“ Kostenverteilerschlüssel – Änderung von Miteigentumsanteilen, Wohnflächen und Verteilerschlüsseln

→ Seite 4

Organisation

Dokumentengestützte Prozesse effizient gestalten

→ Seite 6

FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Hausgeldklage in verwalterloser Wohnungseigentumsanlage

→ Seite 9

WEG-Rechtsprechung kompakt

→ Seite 11

Schlusslicht

→ Seite 12