

# Der Verwalter-Brief

## mit Elzer kompakt

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

November 2023



**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

am 1.1.2024 wird die Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) in Kraft treten. Das wird vereinzelt mit erheblichen Kosten für

die einzelnen Wohnungseigentümer verbunden sein. Vermutlich wird nicht jeder bereit sein, freiwillig so viel Geld in die Hand zu nehmen. Da stellt sich dann schnell die Frage, inwieweit Bußgelder drohen.

Elektronische Abstimmung in der Eigentümerversammlung klingt für viele prima. Aber wie sieht es aus: Wie verhalten sich hier Digitalisierung und Datenschutz zueinander? Was müssen Sie als Verwalter beachten, dass Sie nicht über zweifellos vorhandene Fallstricke stolpern und am Ende Mehraufwand statt Arbeitserleichterung haben.

In welchem Verhältnis stehen Nachschuss-Beschluss und Umlage-Beschluss zueinander? Damit hatte sich der BGH in einem speziellen Fall zu beschäftigen. Gefragt war, was gilt, wenn ein Wohnungseigentümer den Nachschuss-Beschluss nicht angreift, wohl aber den Umlage-Beschluss und diesen Prozess gewinnt! Lesen Sie hierzu die „Entscheidung des Monats“.

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**

Bußgelder und obstruktives Stimmverhalten anlässlich z. B. der GEG-Reform

→ Seite 4

**Organisation**

Elektronische Abstimmung in der Eigentümerversammlung: Digitalisierung versus Datenschutz

→ Seite 6

**FAQ**

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

## Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Nachschuss-Beschluss und Umlage-Beschluss: Verhältnis zueinander

→ Seite 9

WEG-Rechtsprechung kompakt

→ Seite 11

**Schlusslicht**

→ Seite 12