

Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

Dezember 2022



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

bei Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum kommt es nicht selten auch zu Substanzeingriffen im oder am Sondereigentum.

Der Klassiker ist der Eingriff an im Gemeinschaftseigentum stehenden Rohrleitungen, bei deren Sanierung das Sondereigentum in Miteigentenschaft gezogen wird. Seit dem WEMoG hat sich die rechtliche Situation auch hier geändert. Irgendwann ist es so weit: Der Verkauf des eigenen Lebenswerks will gemanagt werden. Als Verwalter ein Profi, ist das jedoch eine Aufgabe, die üblicherweise nur einmal im Leben ansteht und deshalb fehlt die entsprechende Erfahrung. Ein paar Tipps zur richtigen Vorgehensweise.

Bei der verbundenen Wohngebäudeversicherung mit Selbstbehalt bereitet genau dieser Selbstbehalt gerne Schwierigkeiten, wenn auch Sondereigentum betroffen ist. Was für die Praxis gilt, hat der BGH jetzt geklärt und ist Gegenstand der Entscheidung des Monats.

Eine ruhige, coronafreie Adventszeit und ein erfolgreiches Verwalterjahr 2023 – das wünscht Ihnen

Ihr

Richard Kunze

Dipl.-Kfm. Richard Kunze
Herausgeber

Ihre Verwalter-Themen im Dezember

Meldungen

→ Seite 2

Service

→ Seite 3

Verwalterthema des Monats

Neues zu Erhaltungsmaßnahmen am gemeinschaftlichen Eigentum mit Substanzeingriffen auch im bzw. am Sondereigentum

→ Seite 4

Organisation

Verkauf des eigenen Lebenswerks: Richtig vorbereitet den optimalen Kaufpreis erzielen

→ Seite 6

FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Verbundene Gebäudeversicherung: Umgang mit dem Selbstbehalt

→ Seite 9

Schlusslicht

→ Seite 12