

# Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

Mai 2024



**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

KI in der Immobilienverwaltung ist ein Thema und wird noch deutlich größere Bedeutung erlangen als bisher. Genau genommen

stehen wir erst am Anfang dieser Entwicklung, die immer mehr Fahrt aufnimmt. Ein guter Zeitpunkt, einen Blick darauf zu werfen, wie verbreitet der Einsatz von KI schon heute ist und bei welchen Aufgaben sie uns inzwischen maßgeblich unterstützen kann. Lesen Sie die Ergebnisse einer Befragung von über 400 Verwaltungsunternehmen.

Aufgepasst! Für „Altbeschlüsse“ läuft zum 31.12.2025 eine wichtige Übergangsfrist aus. Nur bis zu diesem Zeitpunkt wirken Altbeschlüsse auch noch ohne Eintragung im Grundbuch gegen Sonderrechtsnachfolger, sofern die Sonderrechtsnachfolge bis zum 31.12.2025 eintritt. Durch diese Übergangsfrist sollte verhindert werden, dass Altbeschlüsse gegen Sonderrechtsnachfolger deshalb nicht wirken, weil die Sonderrechtsnachfolge eintritt, bevor der Beschluss im Grundbuch eingetragen ist.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

*Richard Kunze*

Dipl.-Kfm. Richard Kunze  
Herausgeber

## Ihre Verwalter-Themen im Mai

**Meldungen**

→ Seite 2

**Service**

→ Seite 3

**Verwalterthema des Monats**

Die Rettung von Altbeschlüssen!

→ Seite 4

**Organisation**

Verwalter-Monitor: KI in der Immobilienverwaltung – eine echte Perspektive

→ Seite 6

**FAQ**

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

## Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Bauliche Veränderung: Ordnungsmäßigkeit eines Baubeschlusses

→ Seite 9

**Schlusslicht**

→ Seite 12