

Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

September 2023



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

etliche grundsätzliche Rechtsfragen zum WEG sind mangels höchststrichterlicher Rechtsprechung nicht abschließend geklärt.

In solchen Fällen steht der Verwalter vor einem scheinbar unlösbaren Dilemma. Ein praktikabler Ausweg hierfür: der Handhabungsbeschluss. Bis 2045 soll der Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral sein. Dieses Ziel lässt sich aber nur im Zusammenspiel von Beheizungsart, energetischer Sanierung und Förderung erreichen. Das VDIV Branchenbarometer 2023 gibt einen Überblick, wie weit die Bestrebungen zur Erreichung des Ziels schon gediehen sind. Ernüchterndes Fazit: Es gibt noch viel zu tun. Sieht die Gemeinschaftsordnung für die Veräußerung von Wohnungseigentum eine Zustimmungspflicht durch den Verwalter vor, ist seit dem Inkrafttreten des WEMoG eine Klage auf Zustimmung dennoch stets gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten. Gilt das aber auch dann, wenn die Vereinbarung davor getroffen wurde? Lesen Sie hierzu die Entscheidung des Monats.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

Richard Kunze

Dipl.-Kfm. Richard Kunze
Herausgeber

Ihre Verwalter-Themen im September

Meldungen

→ Seite 2

Service

→ Seite 3

Verwalterthema des Monats

Der Handhabungsbeschluss – Ein Ausweg aus (scheinbar) unlösbaren Rechtsproblemen

→ Seite 4

Organisation

Was verrät das Branchenbarometer 2023 zum Stand der energetischen Sanierung

→ Seite 6

FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Veräußerungsbeschränkung – Zustimmung durch einen Dritten

→ Seite 9

WEG-Rechtsprechung kompakt

→ Seite 11

Schlusslicht

→ Seite 12

Sie möchten sich täglich über die aktuellen Entwicklungen in den Bereichen Vermieten, Verwalten, Immobilien informieren, dann besuchen Sie unser Internetportal: www.haufe.de/immobilien