

# Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

April 2024



**Liebe Leserin,  
lieber Leser,**

gleich mit zwei Entscheidungen hat der BGH Grundsätze zur „Angemessenheit“ einer privilegierten Gestattungsmaßnahme

der baulichen Veränderung und den Grenzen einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage und einer unbilligen Benachteiligung einzelner Wohnungseigentümer, abgesteckt. Beide Entscheidungen betreffen Maßnahmen der Barrierefreiheit.

Mit Abschluss der Verträge für die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sind die Aufgaben der Verwaltung nicht beendet. Es folgt die Betreuung des Vertrages. Anhand eines Werkvertrags hat der BGH seine Überlegungen kundgetan, wie weit die Pflichten der Verwaltung gehen können. Diese BGH-Entscheidung haben wir dieses Mal zur „Entscheidung des Monats“ gemacht.

Suchen, Finden und Bearbeiten. Vorgangsbearbeitung klingt in der Theorie zunächst relativ simpel, stellt Verwaltungen in der Praxis aber nach wie vor regelmäßig vor große Herausforderungen. Ein paar Gedanken zur Optimierung von Vorgängen.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

*Richard Kunze*

Dipl.-Kfm. Richard Kunze  
Herausgeber

## Ihre Verwalter-Themen im April

**Meldungen**

→ Seite 2

**Service**

→ Seite 3

### Verwalterthema des Monats

Bauliche Veränderung: Grundsätze zur „Angemessenheit“ privilegierter Gestattungsmaßnahmen nach § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG und den Grenzen des § 20 Abs. 4 WEG

→ Seite 4

### Organisation

E-Mails, Telefonate, Kundenanfragen: Die Informationsflut beherrschen mit effizientem Vorgangsmanagement

→ Seite 6

### FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

## Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:  
Werkvertrag: Aufgaben der Verwaltung

→ Seite 9

WEG-Rechtsprechung kompakt

→ Seite 11

### Schlusslicht

→ Seite 12