

Der Verwalter-Brief

mit **Elzer kompakt**

Ihr Beratungsdienst rund um WEG- und Mietverwaltung

Oktober 2024



**Liebe Leserin,
lieber Leser,**

in Wohnungseigentumsanlagen, in denen es wenigstens eine Gas-etagenheizung gibt, besteht nach dem GEG bis

zum 31.12.2024 gleich doppelter Handlungsbedarf. Wer was wann zu tun hat, stellt unser erster Beitrag vor.

Der zweite Beitrag betrifft auch den Bereich des öffentlichen Rechts, nämlich die Landesbauordnungen. Diese sehen heutzutage ein „Begrünungsgebot“ vor. Danach sind Flächen unter anderem grundsätzlich wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zweitens zu begrünen oder zu bepflanzen. Diese Forderung steht beispielsweise mit „Schottergärten“ in Konflikt. Die Verwaltungen müssen hierum wissen und die Wohnungseigentümer informieren. Außerdem sind solche Gestaltungen im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums zu vermeiden. Die Entscheidung des Monats berichtet davon, dass die Wohnungseigentümer die Rechte der Verwaltung erweitern können und wann ein derartiger Beschluss einer ordnungsmäßigen Verwaltung entspricht.

Ein erfolgreiches Verwalten wünscht Ihnen

Ihr

Dr. Oliver Elzer
Herausgeber

Ihre Verwalter-Themen im Oktober

Meldungen

→ Seite 2

Service

→ Seite 3

Verwalterthema des Monats

Die Etagenheizung und der Stichtag 31.12.2024

→ Seite 4

Recht

Der Schottergarten – Ein rechtlicher Überblick

→ Seite 6

FAQ

Sie fragen – unsere Experten antworten

→ Seite 8

Elzer kompakt

Entscheidung des Monats:

Rechte der Verwaltung: Erweiterung der Verwalterrechte

→ Seite 9

Schlusslicht

→ Seite 12