

Keine Wohngeldhaftung für Voreigentümer

Der BGH hat eine wichtige Frage für Erwerber von Immobilien (Eigentumswohnungen) im Zwangsversteigerungsverfahren getroffen:

Der Erwerber haftet nicht für Wohngeldrückstände des Voreigentümers. Die Wohnungseigentümergeinschaft hatte versucht, die Wohngeldrückstände des Voreigentümers (Vater des Erwerbers) gegenüber dem Erwerber durchzusetzen. Der Antrag auf Zwangsversteigerung der Wohnung hatte bis zum BGH keinen Erfolg. § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG stelle kein dingliches Recht der Eigentümergeinschaft dar. Es handele sich lediglich um eine Privilegierung bei der Verteilung der in der Zwangsversteigerung erzielten Masse. Wohnungseigentümergeinschaften werden bis maximal 5% des Verkehrswertes bei der Verteilung begünstigt, auch wenn sie keine dinglichen Rechte eingetragen haben.

Das Urteil zeigt, dass Wohnungseigentümergeinschaften und deren Verwalter nicht zögern sollten, bei höheren Hausgeldrückständen schneller Zwangsversteigerungsanträge zu stellen, um Fälle wie den Entschiedenem zu verhindern.

BGH vom 13.09.2013, V ZR 209/12

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3858>

Related Posts [Wohngeldschulden im Erbfall](#)

- [Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung gegen werdende Wohnungseigentümer](#)
- [Verjährung von Wohngeldforderungen](#)
- [Es bleibt in der Familie \(Eigenbedarf\)](#)
- [Einmalmietzahlung als Gläubigerbenachteiligung](#)