

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Wohngeldhaftung für den werdenen Eigentümer

Lange war streitig, gegen wen die Wohnungseigentümergeinschaft einen Wohngeld-Anspruch hat, wenn der Erwerber noch nicht als Eigentümer eingetragen ist. Der BGH hat diese Frage nunmehr entschieden:

Es haftet der werdende (und damit noch nicht eingetragen, zukünftige) Eigentümer, ab dem Zeitpunkt der Eintragung der Auflassungsvormerkung. Auf einen Besitzübergang kommt es nicht an. So der BGH. Das bedeutet, dass Wohngeldforderungen ? insbesondere in Bauträgerfällen ? bereits vor Eigentumsumschreibung und Übergabe des Besitzes gegen den werdenen Eigentümer gerichtet werden müssen. Dieser Konsequenz müssen sich Erwerber von Bauträgern bewußt sein. Denn zwischen diesen Zeitpunkten kann eine erhebliche Spanne liegen.

BGH vom 11.05.2012, V ZR 196/11

[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=3419>

## Related Posts [Bauträgerrecht: Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung](#)

- [Ausschüttung des Abfindungsvertrages an die Wohnungseigentümer](#)
- [WEG vs. Eigentümerinteressen in Bauträgerfällen](#)
- [Sondernutzungsrechte später verteilen](#)
- [Ansichziehen eines höherwertigen Herstellungsanspruches \(Bauträgerrecht\)](#)