

## Ein hoher Kredit



**Wohnungseigentümer mussten die Aufnahme von Schulden hinnehmen / Wenn größere Sanierungsarbeiten an einer Immobilie fällig werden, dann hat die Eigentümergeinschaft drei Möglichkeiten: Sie verfügt über genügend Rücklagen, um die Summe sofort bezahlen zu können, sie kassiert von den einzelnen Eigentümern eine Sonderumlage oder sie nimmt einen Kredit auf.**

**Letzteres hält nach Information des Infodienstes Recht und Steuern die Rechtsprechung durchaus für legitim.**

(Bundesgerichtshof, Aktenzeichen V ZR 244/14)

**Der Fall:** Eine Wohneigentümergeinschaft (WEG) mit über 200 Einheiten kam nicht darum herum, die Fassade der Wohnanlage neu zu gestalten, zumal auch gleichzeitig eine Wärmedämmung fällig war. Die WEG beschloss daraufhin, rund 900.000 Euro aus der vorhandenen Instandhaltungsrücklage zu verwenden und zusätzlich einen Kredit in Höhe von 1,3 Millionen Euro aufzunehmen. Eine Wohnungseigentümerin war mit dieser Entscheidung nicht einverstanden und versuchte, diesen Kredit zu verhindern. Sie hielt die langfristige Laufzeit von zehn Jahren für unangemessen und wegen des möglichen Ausfalls einzelner Eigentümer für zu riskant.

**Das Urteil:** Die Richter des Bundesgerichtshofes gestanden der Eigentümerin zwar zu, dass eine solch hohe Schuldenaufnahme nur mit großer Zurückhaltung erfolgen dürfe. Alle relevanten Umstände des Einzelfalles müssten abgewogen und die Interessen der unterschiedlichen Eigentümer berücksichtigt werden. Doch grundsätzlich könne auch ein derartig hoher Kredit

möglich und im Sinne ordnungsgemäßer Verwaltung vertretbar sein.

**Pressekontakt:**

Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V.

Telefon: 030 20225-5381

Fax: 030 20225-5385

E-Mail: [lbs-presse@dsgv.de](mailto:lbs-presse@dsgv.de)

**Unternehmen**

LBS

Friedrichstraße 83

10117 Berlin

Internet: [www.lbs.de](http://www.lbs.de)