

# **„Das Beitragsinkasso und Finanzierungsmöglichkeiten der teilrechtsfähigen Wohnungseigentümergeinschaft“**

## **1. Die Bedeutung von Hausgeldschulden nach der Reform des Wohnungseigentumsgesetzes**

- Definition des Verwaltungsvermögens nach § 10 Abs. 7 WEG
- Die teilschuldnerische Außenhaftung nach § 10 Abs. 8 WEG
- Haftungsmasse des teilrechtsfähigen Verbandes
- Pflicht jeder Wohnungseigentümers zur ordnungsgemäßen Verwaltung nach dem Urteil des BGH vom 02.06.2005
- Haftungszeitraum und Nachhaftung

## **2. Möglichkeiten der Optimierung des Beitragsinkasso**

- Regelungen in der Teilungserklärung/Gemeinschaftsordnung
- Möglichkeiten der Beschlussfassung zur Fälligkeit, der Form des Inkasso und des Vertrages
- Die Ermächtigung des WEG -Verwalters durch Beschluss, Vertrag und Vollmacht

## **3. Die Kreditaufnahme durch die Wohnungseigentümergeinschaft**

- Notwendigkeit einer Darlehensaufnahme
- Die rechtsfähige Wohnungseigentümergeinschaft als Vertragspartner
- Grenzen der Willensbildungsebene
- Der Abschluss des Darlehensvertrages
- Die Kreditfähigkeit im Kontext zur Kreditwürdigkeit