

Neuer Eigentümer einer Wohnung haftet für Sonderumlage

Wann ein neuer Eigentümer einer Eigentumswohnung verpflichtet ist, eine Sonderumlage zu zahlen, entschied das Landgericht in Saarbrücken im Mai dieses Jahres.

Eine Eigentümergeinschaft verlangte von dem neuen Eigentümer einer Wohnung eine Sonderumlage. Dieser hatte im Mai 2004 die Wohnung bei einer Zwangsversteigerung erworben. Bereits im Dezember des 2003 hatte die Eigentümergeinschaft wegen einer dringend erforderlichen Sanierung eine Sonderumlage beschlossen. Die Sonderumlage sollte ab Januar 2004 von den Wohnungseigentümern in Raten gezahlt werden. Die Eigentümergeinschaft verklagte den Käufer auf Zahlung der Raten von Juni bis Dezember 2004. Dieser war der Ansicht, nicht nur Zahlung verpflichtet zu sein, weil die Sonderumlage vor der Zwangsversteigerung beschlossen wurde.

Das Landgericht in Saarbrücken bestätigte den Anspruch der Eigentümergeinschaft. Der neue Eigentümer ist verpflichtet, die Raten nach seinem Eigentumserwerb im Mai 2004 zu zahlen. Grundlage für die Zahlungspflicht ist der Beschluss der Eigentümergeinschaft über die Sonderumlage. Eine Gemeinschaft von Eigentümern ist grundsätzlich berechtigt, eine Sonderumlage zur Beseitigung von Liquiditätsschwierigkeiten zu beschließen. Dieser Beschluss ist für den neuen Eigentümer rechtsverbindlich. Er haftet für die nach dem Eigentumsübergang fälligen Raten.