

- Die Insolvenz eines Gesamtschuldners führt nicht dazu, dass sich der Gläubiger an einen bestimmten Schuldner – etwa den solventeren – halten muss (Erman/L. Böttcher, BGB, 14. Aufl., § 421 Rn. 29). Vielmehr bestimmt § 43 InsO, dass ein Gläubiger, dem mehrere Personen für dieselbe Leistung auf das Ganze haften, im Insolvenzverfahren gegen jeden Schuldner bis zu seiner vollen Befriedigung den ganzen Betrag geltend machen kann, den er zur Zeit der Eröffnung des Verfahrens zu fordern hatte.

**MERKE** | Ist nur ein Gesamtschuldner in Insolvenz, führt die (teilweise) Befriedigung des anderen Gesamtschuldners insoweit auch zur Erfüllung der Insolvenzforderung. Die nicht befriedigte Forderung kann andererseits in voller Höhe zur Insolvenztabelle angemeldet werden. Kommt es nach der Anmeldung und Feststellung zu weiteren (Teil-)Zahlungen des nicht insolventen Gläubigers, reduziert dies auch die Insolvenzforderung, was der Insolvenzverwalter aber bei unterlassenenem freiwilligem (Teil-)Verzicht nur im Wege der Vollstreckungsgegenklage geltend machen kann.

#### ► Wohnungseigentumsrecht

### Wenn die Kasse der Wohnungseigentümer nicht stimmt ...

| Die Mahnung von säumigem Hausgeld ist beim Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft mit der Grundvergütung abgegolten. |

Die Zahl der Wohnungseigentümergeinschaften steigt weiter rasant an. Das bedeutet auch, dass die Forderungsbeziehungen zwischen den einzelnen Wohnungseigentümern und der Gemeinschaft zunehmen. Zahlt ein Wohnungseigentümer nicht, müssen erst einmal die Übrigen in Vorlage treten. Ärgerlich, wenn dann auch noch weitere Kosten hinzukommen, wie die Aufwendungen des Verwalters. Eine Entscheidung des AG Reutlingen (13.5.16, 11 C 105/16, Abruf-Nr. 192108) macht deutlich, dass darauf geachtet werden muss, dass die einzelnen Rechtsbeziehungen gesondert betrachtet und geregelt werden:

- Der Verwalter hat im Abrechnungsverhältnis nur dann einen zusätzlichen Vergütungsanspruch für die Forderungsbeitreibung, wenn dies vertraglich vereinbart ist. Anderenfalls ist die Aufgabe mit der Grundvergütung abgegolten.
- Existiert eine Sondervereinbarung mit dem Verwalter, muss der säumige Wohnungseigentümer diese nur allein tragen, wenn die Wohnungseigentümergeinschaft dies nach § 21 Abs. 7 WEG ausdrücklich beschlossen hat.

**MERKE** | Die Wohnungseigentümer können die Regelung der Art und Weise von Zahlungen, der Fälligkeit und der Folgen des Verzugs sowie der Kosten für eine besondere Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums oder für einen besonderen Verwaltungsaufwand mit Stimmenmehrheit beschließen.

Folgen des Insolvenzverfahrens



IHR PLUS IM NETZ  
fmp.iww.de  
Abruf-Nr. 192108

Mehr als Grundvergütung nur bei Sondervereinbarung

Beschluss der Gemeinschaft erforderlich