

17.12.2018 - [Entscheidungen Pressemitteilungen](#)

## **Bundesgerichtshof, Urteil v. 14.12.2018 – V ZR 309/17**

Der *BGH* hat am Freitag entschieden, dass der Fiskus, der zum gesetzlichen Alleinerben eines Wohnungseigentümers berufen ist, für die nach dem Erbfall fällig werdenden oder durch Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft begründeten Wohngeldschulden in aller Regel **nur mit dem Nachlass haftet**.

### **Vollstreckungsgegenklage gegen Wohnungseigentümergeinschaft**

Die Beklagte ist eine Wohnungseigentümergeinschaft. Das klagende Land ist gesetzlicher Alleinerbe eines im Juni 2006 verstorbenen Wohnungseigentümers (§ 1936 BGB). Bis Januar 2007 zog der Kläger die Mieten des seinerzeitigen Mieters der Wohnung ein und **zahlte an die Beklagte Wohngeld** für Januar bis März 2007. Ab Februar 2007 stand die Wohnung leer. Mit Schreiben vom 5.6.2007 teilte der Kläger der Beklagten mit, die Wohnung bis zur Veräußerung selbst zu verwalten. Auf seinen Antrag eröffnete das Insolvenzgericht im Juli 2009 das Insolvenzverfahren über den Nachlass des Erblassers. Der eingesetzte Insolvenzverwalter gab die Eigentumswohnung im August 2009 aus der Insolvenzmasse frei. Das Insolvenzverfahren wurde im Mai 2010 aufgehoben. Auf Antrag der Beklagten wurde die Wohnung im April 2011 zwangsversteigert.

Unterdessen erwirkte die Beklagte gegen den Kläger **drei Anerkenntnisurteile betreffend das Wohngeld** für einen Zeitraum ab September 2009. Aus diesen Urteilen, in denen dem Kläger jeweils die beschränkte Erbenhaftung vorbehalten wurde, betreibt die Beklagte die Zwangsvollstreckung. Mit der Klage (Vollstreckungsgegenklage) möchte der Kläger gestützt auf die sog. Dürftigkeitseinrede gemäß § 1990 Abs. 1 BGB erreichen, dass die Zwangsvollstreckung in sein nicht zum Nachlass gehörendes Vermögen für unzulässig erklärt wird.

Das *AmtsG* hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das *LG* die Klage abgewiesen.

### **Wohngeldschulden sind Nachlassverbindlichkeiten**

Der *BGH* hat der Revision stattgegeben und das Urteil des *LG* aufgehoben. Bei den titulierten Wohngeldschulden handele es sich **nicht um Eigenverbindlichkeiten** des Klägers. Stattdessen lägen Nachlassverbindlichkeiten vor, die den Kläger grundsätzlich zur Erhebung der Dürftigkeitseinrede gemäß

§ 1990 Abs. 1 BGB berechtigten.

Andere Erben als der Fiskus haften nach der Rechtsprechung des Senats für die nach dem Erbfall fällig werdenden Wohngeldschulden spätestens dann auch mit ihrem eigenen Vermögen, wenn sie die Erbschaft angenommen haben oder die Ausschlagungsfrist abgelaufen ist. Dies lasse sich auf die **Haftung des zum gesetzlichen Alleinerben berufenen Fiskus** nicht übertragen, weil ihm gemäß § 1942 Abs. 2 BGB das Recht versagt ist, die Erbschaft auszuschlagen. Ob ein Verhalten des Fiskus die Qualifizierung der Wohngeldschulden als Eigenverbindlichkeit rechtfertige, müsse deshalb unter Berücksichtigung des Zwecks und der Besonderheiten des Fiskalerbrechts nach anderen Kriterien bestimmt werden.

## **Fiskus hat nur die Rolle des Nachlassabwicklers**

Hiernach stellen Wohngeldschulden in aller Regel nur Nachlassverbindlichkeiten dar, so der *BGH* weiter. Der Fiskus nehme eine **Ordnungsfunktion** wahr. Herrenlose Nachlässe sollen vermieden und eine ordnungsgemäße Nachlassabwicklung solle gesichert werden. In aller Regel werde der Fiskus deshalb bei seinen Handlungen nur seiner gesetzlichen Aufgabe nachkommen, den Nachlass abzuwickeln. Nur wenn der Fiskus seine Rolle als Nachlassabwickler verlasse, er also zu erkennen gebe, die Wohnung zu eigenen Zwecken nutzen zu wollen, sei es gerechtfertigt, die Wohngeldschulden als Eigenverbindlichkeiten zu qualifizieren, bei denen eine Haftungsbeschränkung ausgeschlossen ist.

Die Wohnungseigentümergeinschaft werde durch die Annahme einer Nachlassverbindlichkeit **nicht unangemessen benachteiligt**. Sie könne nämlich in der Regel ihre Rechte im Wege der Zwangsversteigerung effektiv durchsetzen, weil die Wohngeldansprüche im Rahmen des § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG bevorrechtigt sind und den Rechten der nachfolgenden Rangklassen - insbesondere denjenigen von Kreditgebern und Vormerkungsberechtigten - vorgehen. Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze fehle es hier an einem Verhalten des Klägers, das über die Wahrnehmung der Aufgaben der Verwaltung und der Abwicklung des Nachlasses hinausgehe und den Schluss zulasse, der Kläger wolle die Wohnung für eigene Zwecke nutzen.

Die Sache wurde vom *BGH* an das *LG* zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen. Dieses hat die von ihm bislang offen gelassene Frage zu klären, ob der Nachlass tatsächlich dürftig i.S.d. § 1990 Abs. 1 BGB ist.

### **Vorinstanzen:**

*AG Chemnitz* - Urteil v. 10.1.2017 – 20 C 2065/16 WEG

*LG Dresden* – Urteil v. 3.11.2017 – 2 S 92/17

**Quelle:** Pressemitteilung des *BGH* vom 14.12.2018

