

Textbausteine für den Beschluss einer Wohnungseigentümergeinschaft über die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen:

Die Wohnungseigentümer beschließen zur Finanzierung der Kosten der unter ... näher bezeichneten Baumaßnahme die Inanspruchnahme eines von der Wohnungseigentümergeinschaft als rechtsfähigem Verband aufzunehmenden Darlehens bei der Bremer Aufbau-Bank GmbH (BAB) mit folgenden Konditionen:

Darlehensart:	Annuitätendarlehen
Darlehenssumme:	_____
Auszahlungsbetrag:	_____
Bereitstellungsprovision:	_____
Laufzeit:	_____
Zinssatz, nominal, p.a.:	_____
Tilgung, p.a.:	_____ (zzgl. ersparter Zinsen)
Tilgungsbeginn:	_____
Leistungsrate (monatlich):	_____

Der Zinssatz kann sich ändern, da das Darlehen grundsätzlich zu dem am Tag der Zusage geltenden Zinssatz zugesagt wird. Liegt der Zinssatz am Tag der Zusage höher als der oben angegebene Zinssatz, soll das Darlehen nur in Anspruch genommen werden, wenn der Zinssatz nicht mehr als ... % p.a. beträgt.

Der Verwalter wird beauftragt und ermächtigt, die für die Darlehensaufnahme notwendigen Verhandlungen zu führen, Anträge zu stellen und den Darlehensvertrag mit Wirkung für die Wohnungseigentümergeinschaft abzuschließen.

Nach §10 Abs. 8 Wohnungseigentümergegesetz haftet jeder Wohnungseigentümer einem Gläubiger im Außenverhältnis nach dem Verhältnis seines Miteigentumsanteils für Verbindlichkeiten der Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnungseigentümer sind jedoch im Innenverhältnis der Wohnungseigentümergeinschaft nach § 28 Abs. 1 Wohnungseigentümergegesetz z.B. im Falle der Zahlungsunfähigkeit eines oder mehrerer Wohnungseigentümer verpflichtet, eventuelle Fehlbeträge auszugleichen. Über diese Haftung ist die Wohnungseigentümergeinschaft aufgeklärt worden und trotz des Risikos der Nachschusspflicht mit der Darlehensaufnahme einverstanden.

Sofern zur Absicherung des Darlehens eine Abtretung in Höhe der fälligen Leistungen (incl. Nebenkosten) des auf dem Hausgeldkonto jeweils befindlichen Guthabens erforderlich ist, wird der Verwalter beauftragt und ermächtigt, für die Wohnungseigentümergeinschaft eine entsprechenden Abtretungserklärung abzugeben.

Zur Aufnahme der Finanzierung ist eine - jährlich zu aktualisierende - Auflistung der Eigentümer (inkl. Adresse, Geburtsdatum und Miteigentumsanteil) bei der BAB einzureichen. Der Verwalter wird zur Weitergabe dieser Daten an die BAB beauftragt und ermächtigt. Die personenbezogenen Daten werden auf der Basis der geltenden Datenschutzgesetze, insbesondere der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) sowie dem Datenschutzgesetz (BDSG), zweckgebunden zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen bzw. Erfüllung eines Vertrages, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, erhoben und verarbeitet. Die Daten werden nur weitergegeben, soweit ein Gesetz dies vorschreibt oder wir eine Einwilligung vorliegt. Die personenbezogenen Daten sind für die zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen bzw. Erfüllung eines Vertrages, dessen Vertragspartei die betroffene Person ist, erforderlich. Die BAB speichert diese Daten und übermittelt sie im Rahmen der Entscheidung über die Kreditvergabe an eine Auskunft (z.B. Schufa, Creditreform).

Bei dieser Beschlussvorlage handelt es sich nicht um eine Rechtsberatung, sondern um ein Formulierungshilfe, welche ggf. auf die jeweilige WEG anzupassen ist. Eine Gewähr für die Rechtssicherheit des Beschlusses können wir verständlicherweise nicht übernehmen.