

Antrag

der Abgeordneten Mechthild Dyckmans, Jens Ackermann, Dr. Karl Addicks, Christian Ahrendt, Uwe Barth, Rainer Brüderle, Angelika Brunkhorst, Ernst Burgbacher, Patrick Döring, Jörg van Essen, Otto Fricke, Paul K. Friedhoff, Horst Friedrich (Bayreuth), Dr. Edmund Peter Geisen, Joachim Günther (Plauen), Heinz-Peter Haustein, Elke Hoff, Birgit Homburger, Dr. Werner Hoyer, Michael Kauch, Hellmut Königshaus, Gudrun Kopp, Jürgen Koppelin, Heinz Lanfermann, Sibylle Laurischk, Harald Leibrecht, Ina Lenke, Sabine Leutheusser-Schnarrenberger, Michael Link (Heilbronn), Markus Löning, Horst Meierhofer, Patrick Meinhardt, Jan Mücke, Burkhardt Müller-Sönksen, Hans-Joachim Otto (Frankfurt), Detlef Parr, Cornelia Pieper, Gisela Piltz, Jörg Rohde, Frank Schäffler, Marina Schuster, Dr. Hermann Otto Solms, Carl-Ludwig Thiele, Florian Toncar, Christoph Waitz, Dr. Claudia Winterstein, Dr. Volker Wissing, Martin Zeil, Dr. Guido Westerwelle und der Fraktion der FDP

Leerlaufen des Vorrechts der Wohnungseigentümer in der Zwangsversteigerung beenden

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

Durch die am 1. Juli 2007 in Kraft getretene Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) ist in § 10 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung (ZVG) ein Vorrecht der Wohnungseigentümer in der Zwangsversteigerung wegen so genannter Hausgeld- oder Wohngeldforderungen eingeführt worden. Erfasst sind alle fälligen Ansprüche gegen einen Miteigentümer auf Entrichtung der anteiligen Lasten und Kosten des Wohnungseigentums. Diesen Forderungen ist nunmehr die zweite Rangklasse zugewiesen.

Die Neuregelung ist von der Praxis ganz überwiegend begrüßt worden. Hierdurch wird die Stellung der Wohnungseigentümer gestärkt. Diese können nunmehr wegen offener Wohngeldrückstände die Zwangsversteigerung aus vorrangigem Recht betreiben.

Aus Gründen der Verhältnismäßigkeit sieht § 10 Abs. 3 Satz 1 ZVG durch Bezugnahme auf § 18 Abs. 2 Nr. 2 WEG vor, dass zur vorrangigen Vollstreckung der Wohngeldrückstand drei vom Hundert des Einheitswertes der zu versteigernden Wohnung übersteigen muss.

Der Einheitswert für Wohnungen lässt sich jedoch aus keinem öffentlichen Register entnehmen. Die Einheitswertsammlungen werden bei den Finanzämtern geführt. Nach § 30 der Abgabenordnung (AO) haben die Finanzämter das Steuergeheimnis zu wahren. Vor diesem Hintergrund ist es den die Vollstreckung betreibenden Gläubigern nicht möglich, das Erreichen der Mindesthöhe

nachzuweisen, weil ihnen Informationen zum Einheitswert der Wohnung nicht zur Verfügung stehen.

Hier besteht gesetzgeberischer Handlungsbedarf. Solange die Eigentümer keine Möglichkeit haben, den Einheitswert in Erfahrung zu bringen, ist das Vorrecht der Wohnungseigentümer in der Zwangsversteigerung ohne praktischen Nutzen. Es läuft ins Leere.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, einen Gesetzentwurf mit dem Ziel vorzulegen, die Finanzbehörden zu ermächtigen, der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer den Einheitswert der zu versteigernden Wohnung zu offenbaren.

Berlin, den 3. Juni 2008

Dr. Guido Westerwelle und Fraktion