



Weiterhin keine Verbesserung beim Schutz vor Insolvenz des Bauträgers

Berlin. Der Referentenentwurf zur Modernisierung des Wohneigentumsgesetzes sieht keine Verbesserung zum Schutz der Verbraucher vor einer möglichen Insolvenz des Bauträgers vor. Darauf verweist der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) in einem Positionspapier, das dem Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz (BMJV) vorliegt.

Verbraucher kommen zu kurz

Der BSB begrüßt grundsätzlich die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes. Der Gesetzesentwurf bearbeite dringend reformbedürftige Problemstellungen. An der Schnittstelle zwischen dem privaten Baurecht und dem Wohneigentumsrecht bestehen jedoch weiterhin erhebliche Lücken. Vor allem im Falle einer drohenden Insolvenz des Bauträgers – bei einem sogenannten steckengebliebenen Bauträgervertrag – sind Wohnungskäufer weiterhin handlungsunfähig. BSB-Geschäftsführer Florian Becker erklärt: „Droht dem Bauträger die Pleite müssen Erwerber schnell Entscheidungen über den Fortgang des Bauvorhabens treffen können. Andernfalls droht eine jahrelange Hängepartie, die für Verbraucher durch Doppelbelastungen und verloren gegangene Investitionen existenzbedrohend sein können.“

Erwerber erst zur Abnahme handlungsfähig

Bevor ein Erwerber im Rahmen einer Wohnungseigentümergeinschaft handlungsfähig ist, muss er Eigentümer seiner Wohnung sein. Dies geschieht in der letzten Phase der baulichen Abwicklung. Bis dahin hat er gegenüber seinem Bauträger kaum Rechte. „Der aktuelle Referentenentwurf sieht zwar das Konstrukt der Ein-Personen-Gemeinschaft vor. Dies hilft dem Erwerber aber nicht im Falle des Worst Case Szenarios“, so Becker. „Der jeweilige Erwerber kann dann nur seine Individualrechte gegenüber dem Bauträger geltend machen – zu wenig um die notwendigen Maßnahmen etwa zu Mängeln am Gemeinschaftseigentum durchsetzen zu können.“

Streichung der Besitzerlangung würde Verbesserung bringen

Stand jetzt bliebe der Erwerber also in der Bauphase bis zum Zeitpunkt der Bildung einer werdenden Wohneigentümergeinschaft in einer unverändert schwierigen Situation. In dieser Zeit ist er auf die Rechte aus seinem Bauträgerkaufvertrag reduziert. Das Konstrukt der Ein-Personen-Gemeinschaft billigt zudem dem Bauträger bzw. dem Verkäufer sehr viel Entscheidungsmacht zu. Deshalb fordert der BSB, die Voraussetzungen zur Bildung einer werdenden Wohneigentümergeinschaft zu ändern. So sollten langfristig wirkende Entscheidungen auch für zukünftige Wohnungseigentümer nur dann getroffen werden können, wenn eine gewisse Anzahl von Wohnungskäufern derartige Beschlüsse gemeinsam trifft. Dazu könnte die Streichung der Besitzerlangung als Voraussetzung für die Mitgliedschaft in der werdenden Wohneigentümergeinschaft helfen. Damit wäre eine Reihe von Erwerbern bereits in einem frühen Baustadium handlungsfähig.

Zum Positionspapier: www.bsb-ev.de/politik-presse/positionen-und-stellungnahmen

PRESSEKONTAKT

Erik Stange
Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502
stange@bsb-ev.de



Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e.V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren, von Immobilienerwerbern und selbstnutzenden Wohneigentümern. Der Verein bietet bundesweit Verbraucherberatung auf bautechnischem und baurechtlichem Gebiet an.

PRESSEKONTAKT

Erik Stange

Pressesprecher

Tel. 030 400 339 502

stange@bsb-ev.de