**Merkblatt Hausgeldzahlungen**

Vor dem Hintergrund und den Auswirkungen der Corona-Krise haben Sie eine Stundung Ihrer Hausgeldzahlungen geltend gemacht.

Hierzu informieren wir Sie wie folgt:

**Durch das COVID-19-Pandemie-Gesetz wird bezüglich Hausgeldzahlungen**

* **kein Stundungsanspruch und**
* **kein Leistungsverweigerungsrecht**

**geschaffen.**

**Sie sind daher unverändert weiterhin zur Hausgeldzahlung verpflichtet.**

Art. 2 § 6 COVID-19-Pandemie-Gesetz sieht für Wohnungseigentümergemeinschaften die Fortgeltung des zuletzt verabschiedeten Wirtschaftsplans vor, aus dem sich die Verpflichtung zur Hausgeldzahlung nach §§ 27 (1) Nr. 4, 28 (2) WEG ergibt.

**Vom Verwalter müssen Hausgelder damit nach wie vor eingezogen werden. Ohne konkreten Beschluss der Gemeinschaft ist der Verwalter nicht berechtigt, Stundungen auszusprechen.**

**Konsequenz bei ausbleibenden Hausgeldzahlungen**

Nach dem neuen Gesetz sind die die Hausgeldzahlungen von den Wohnungseigentümern weiterhin fristgerecht zu leisten. Eigentümer geraten bei Nichtleistung des Hausgeldes in Zahlungsverzug. und müssen in der Folge der Gemeinschaft den Verzugsschaden ersetzen. Zusätzlich muss der Verwalter das Forderungsmanagement zur Durchsetzung ausgebliebener Hausgeldzahlungen betreiben.

**Hinweis: Stundungsmöglichkeit für finanzierende Wohnungseigentümer für Darlehen**

Auch wenn sich aus dem Gesetz keine Erleichterung für die Hausgeldzahlung ergibt, so bietet es finanzierenden Wohnungseigentümern eine **Stundungsmöglichkeit von Zins- oder Tilgungsleistungen** für alle **vor dem 15. März 2020 abgeschlossenen** **Darlehnsverträge**. Ansprüche des Darlehensgebers, die zwischen dem 01. April 2020 und dem 30. Juni 2020 fällig werden, können für die Dauer von drei Monaten ab Fälligkeit gestundet werden, wenn der Darlehensnehmer aufgrund der wirtschaftlichen Auswirkungen der COVID-19-Pandemie Einnahmeausfälle hat, die dazu führen, dass ihm die Erbringung der geschuldeten Leistung nicht zumutbar ist. **Kündigungen** des Darlehensgebers sind in solchen Fällen **bis zum Ablauf der Stundung** ausgeschlossen. In der Zeit bis zum 30. Juni 2020 sollen die Parteien eine einvernehmliche Lösung zu Anpassungen des Darlehens (z.B. Änderung der Laufzeiten oder Teilleistungen) treffen. Kommt eine solche Lösung nicht zustande, verlängert sich die Laufzeit des Darlehens um drei Monate bis zum 30. September 2020.