

## ZfIR 2019, A 3

### BGH: Erbenhaftung des Fiskus für Wohngeldschulden

Wird der Fiskus zum gesetzlichen Alleinerben eines Wohnungseigentümers, so ist seine Haftung für die nach dem Erbfall fällig werdenden oder durch Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft begründeten Wohngeldschulden in aller Regel auf den Nachlass begrenzt (**BGH v. 14. 12. 2018 – V ZR 309/17**). Der BGH führt hierzu aus: Bei den titulierten Wohngeldschulden handelt es sich nicht um Eigenverbindlichkeiten des Klägers, sondern um Nachlassverbindlichkeiten, die den Kläger grundsätzlich zur Erhebung der Dürftigkeitseinrede gemäß § 1990 Abs. 1 BGB berechtigen. 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 sei. Dies lasse sich nicht auf die Haftung des zum gesetzlichen Alleinerben berufenen Fiskus 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 rechtfertigt, müsse deshalb unter Berücksichtigung des Zwecks und der Besonderheiten des Fiskalerbrechts nach anderen Kriterien bestimmt werden. Wohngeldschulden stellen in aller Regel nur Nachlassverbindlichkeiten dar. Der Fiskus nehme eine Ordnungsfunktion wahr. Die Wohnungseigentümergemeinschaft werde nicht unangemessen benachteiligt, da sie i. d. R. ihre Rechte im Wege der Zwangsversteigerung effektiv durchsetzen könne (Bevorrechtigung nach § 10 Abs. 1 Nr. 2 ZVG).

(Quelle: PM BGH Nr. 187/2018 v. 14. 12. 2018)