

Aktuelle Informationen

Liebe Leser/innen,

auf den nachfolgenden Seiten stelle ich aktuelle Informationen aus den Themenbereichen Immobilien, Steuern, Finanz- und Vermögensplanung bereit. Diese Infos werden von mir in regelmäßigem Abstand auf den neuesten Stand gebracht und stehen für Sie jederzeit zum kostenlosen Download auf meiner Seite www.kellerbau.fi.de zur Verfügung:

- Sicherheitsleistung bei einer Zwangsversteigerung
- Beitragsbemessungsgrenzen und andere wichtige Sozialversicherungskennzahlen
- Aktueller Rentenwert
- Basiszinssatz
- Verzugszinsen
- Erbschaft- und Schenkungsteuer
- Leitzinsen
- Betriebskostenspiegel
- Rentenalter 67
- Energieeinsparverordnung
- Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes

Auch die hier enthaltenen Daten stellen keine Anlage-, Finanzierungs- oder Steuerberatung dar, sondern dienen nur der allgemeinen Information. Obwohl die Informationen mit größtmöglicher Sorgfalt geprüft und aktualisiert werden, kann dennoch keine Haftung oder Garantie für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität übernommen werden, Irrtümer sind vorbehalten.

Ihr

Helmut Keller

Sicherheitsleistung bei einer Zwangsversteigerung

Der Gesetzgeber hat im 2. Justizmodernisierungsgesetz 2006 auch einige Änderungen des Zwangsversteigerungsgesetzes beschlossen. Die für den Bietinteressenten wichtigste Korrektur betrifft die Form der Sicherheitsleistung:

Ausgangslage: Bieter müssen bekanntlich damit rechnen, dass im Versteigerungstermin eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des festgesetzten Verkehrswertes verlangt wird.

Die Bestimmungen über die Formen der Sicherheitsleistung wurden neu geregelt und die Bargeldhinterlegung als Sicherheitsleistung im Versteigerungstermin abgeschafft.

Dies bedeutet, seit **Februar 2007** die Sicherheitsleistung nur noch durch

- einen von einem Kreditinstitut ausgestellten **Verrechnungsscheck**,
- eine **Bürgschaft** eines Kreditinstituts oder
- **vorherige Überweisung** an die Gerichtskasse

erbracht werden kann.

Eine Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist grundsätzlich ausgeschlossen.

Der Scheck darf frühestens am dritten Werktag vor dem Versteigerungstermin ausgestellt werden.

Bei der vorherigen Überweisung auf das Konto der zuständigen Gerichtskasse müssen angegeben werden:

1. der Name des Amtsgerichts
2. das Aktenzeichen des Verfahrens
3. das Stichwort „Sicherheit“
4. der Tag des Versteigerungstermins

Der für die Versteigerung verantwortliche Rechtspfleger wird dann unmittelbar von der Gerichtskasse über die Einzahlung informiert. Nur wenn diese Mitteilung der Gerichtskasse im Termin vorliegt, gilt die Sicherheitsleistung als erbracht. Nach dem Versteigerungstermin wird die nicht benötigte Sicherheitsleistung unverzüglich von der Gerichtskasse zurück überwiesen.

Weitergehende Auskünfte erhalten Bietinteressenten beim jeweils zuständigen Amtsgericht und bei ihrer Hausbank, die auch den Verrechnungsscheck oder eine Bankbürgschaft zur Verfügung stellt.

Die Kreditinstitute haben sich inzwischen darauf eingestellt, dass Verrechnungsschecks die dominierende Form der Sicherheitsleistung geworden sind. Bei der Bestellung eines derartigen Verrechnungsschecks ergibt sich ein aktueller und sinnvoller Beratungsansatz für das Kreditinstitut. Der Bietinteressent wird dieses Gespräch auch nutzen können, um grundsätzliche Finanzierungsfragen zu klären, ohne allerdings dabei „seine Karten vollständig auf den Tisch zu legen“.

Beitragsbemessungsgrenzen (BBG) und andere wichtige Sozialversicherungskennzahlen

Stand 1.1.2011	zahlbar	alte Bundesländer	neue Bundesländer
Rentenversicherung			
Beitragssatz		19,9 %	19,9%
BBG	monatlich	5.500 €	4.800 €
	jährlich	66.000 €	57.600 €
Höchstbeitrag Pflichtversicherte	monatlich	1.094,50 €	955,20 €
Mindestbeitrag Pflichtversicherte	monatlich	79,60 €	79,60 €
Kranken- und Pflegeversicherung			
Einheitlicher Beitragssatz für die gesetzliche KV		ca. 15,5%	ca. 15,5 %
Beitragssatz Pflegeversicherung		1,95%	1,95%
Beitragszuschlag		0,25 %	0,25 %
BBG KV	monatlich	3.712,50 €	3.712,50 €
	jährlich	44.550 €	44.550 €
Höchstbetrag KV	monatlich	575,44 €	575,44 €
Höchstbetrag Pflegeversicherung/Zuschlag für Kinderlose	monatlich	72,39 €	72,39 €
	monatlich	9,29€	9,29€
Arbeitslosenversicherung			
Beitragssatz		2,8 %	2,8 %
BBG ALV	monatlich	5.400 €	4.550 €
	jährlich	64.800 €	54.600 €
Höchstbetrag ALV	monatlich	151,20 €	127,40 €
Geringfügigkeitsgrenze / Minijobs	monatlich	400 €	400 €
Einkommensgrenze für Familienversicherung	monatlich	360 €	360 €
Pflichtversicherte Arbeitnehmer bei Berufsausbildung und einer Ausbildungsvergütung bis zu zahlte der Arbeitgeber den vollen Beitrag		325 €	
Versicherungspflichtgrenze	jährlich	49.500 €	49.500 €

Aktueller Rentenwert

Dies ist der Betrag, der einer monatlichen Rente aus Beiträgen eines Durchschnittsverdieners für ein Jahr entspricht. Er wird durch die Bundesregierung mit Zustimmung des Bundesrates jeweils am 1.7. eines Jahres festgelegt oder bestätigt. Mit der Veränderung des aktuellen Rentenwertes wird die Rente an die Entwicklung der Löhne und Gehälter angepasst.

	West	Ost
bis 30.6.2003	25,86 €	22,70 €
ab 1.7.2003	26,13 €	22,97 €
ab 1.7.2007	26,27 €	23,09 €
ab 1.7.2008	26,56 €	23,34 €
ab 1.7.2009	27,20 €	24,13 €
ab 1.7.2010	27,20 €	24,13 €
ab 1.7.2011	27,47 €	27,37 €

Basiszinssatz

Der Basiszinssatz (§ 247 BGB) hat seit dem 1.1.1999 die Funktionen des früheren Diskontsatzes der Deutschen Bundesbank übernommen. Er verändert sich zum 1. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres um die Prozentpunkte, um welche die Bezugsgröße seit der letzten Veränderung des Basiszinssatzes gestiegen oder gefallen ist. Bezugsgröße ist der Zinssatz für die jüngste Hauptrefinanzierungsoperation der Europäischen Zentralbank vor dem ersten Kalendertag des betreffenden Halbjahres.

Die Deutsche Bundesbank gibt den geltenden Basiszinssatz unverzüglich nach den genannten Zeitpunkten im Bundesanzeiger bekannt.

Entwicklung des Basiszinssatzes	
Gültig seit	Basiszinssatz
1.1.2002	2,57 %
1.7.2002	2,47 %
1.1.2003	1,97 %
1.7.2003	1,22 %
1.1.2004	1,14 %
1.7.2004	1,13 %
1.1.2005	1,21 %
1.7.2005	1,17 %
1.1.2006	1,37 %
1.7.2006	1,95 %
1.1.2007	2,70 %
1.7.2007	3,19%
1.1.2008	3,32%
1.7.2008	3,19%
1.1.2009	1,62%
1.7.2009	0,12%
1.1.2010	0,12%
1.7.2010	0,12%
1.1.2011	0,12%
1.7.2011	0,37%

Verzugszinsen

Kommt ein Kreditnehmer seinen Verpflichtungen nicht nach und sind auch die eingeleiteten Mahnungen und Regulierungsbemühungen erfolglos, ist eine Kündigung der Kreditverbindung unvermeidlich. Damit wird die gesamte Kreditsumme zuzüglich aufgelaufener Zinsen und Kosten zur Rückzahlung fällig. Außerdem ist der Kreditgeber berechtigt, ab diesem Zeitpunkt zusätzlich Verzugszinsen in Rechnung zu stellen.

Nach § 11 Verbraucherkreditgesetz ist der geschuldete Betrag mit 5% über dem Basiszins zu verzinsen, wenn nicht im Einzelfall der Kreditgeber einen höheren oder der Verbraucher einen niedrigeren Schaden nachweist. Die nach Eintritt des Verzuges anfallenden Zinsen sind auf einem gesonderten Konto zu verbuchen und dürfen nicht in ein Kontokorrent mit dem geschuldeten Betrag oder anderen Forderungen des Kreditgebers eingestellt werden.

Zahlungen des Verbrauchers, die zur Tilgung der gesamten fälligen Forderung nicht ausreichen, also Teilzahlungen, müssen bei Verbraucherkrediten zunächst auf die Kosten der Rechtsverfolgung, dann auf den übrigen geschuldeten Betrag und zuletzt auf die Verzugszinsen verrechnet werden.

Dies gilt nicht für Kreditverträge, nach denen der Kredit von der Sicherung durch ein Grundpfandrecht abhängig gemacht und zu für grundpfandrechlich abgesicherte Kredite üblichen Bedingungen gewährt wird; der Sicherung durch ein Grundpfandrecht steht es gleich, wenn von einer solchen Sicherung gemäß § 7 Abs. 3–5 des Gesetzes über Bausparkassen abgesehen wird.

Verzugszinsen			
Zeitraum	Nach § 288 Abs. 1 BGB	Nach § 288 Abs. 2 BGB	Nach § 497 Abs. 1 BGB
1.1. – 30.6.2002	7,57 %	10,57 %	5,07 %
1.7. – 31.12.2002	7,47 %	10,47 %	4,97 %
1.1. – 30.6.2003	6,97 %	9,97 %	4,47 %
1.7. – 31.12.2003	6,22 %	9,22 %	3,72 %
1.1. – 30.6.2004	6,14 %	9,14 %	3,64 %
1.7. – 31.12.2004	6,13 %	9,13 %	3,63 %
1.1. – 30.6.2005	6,21 %	9,21 %	3,71 %
1.7. – 31.12.2005	6,17 %	9,17 %	3,67 %
1.1. . 30.6.2006	6,37 %	9,37 %	3,87 %
1.7. – 31.12.2006	6,95 %	9,95 %	4,45 %
1.1. . 30.6.2007	7,70 %	10,70 %	5,20 %
1.7.–31.12.2007	8,19%	11,19%	5,69%
1.1. – 30.6.2008	8,32%	11,32%	5,82%
1.7.–31.12.2008	8,19%	11,19%	5,69%
1.1. – 30.6.2009	6,62%	9,62%	4,12%
1.7. – 31.12.2009	5,12%	8,12%	2,62%
1.1. – 30.06.2010	5,12%	8,12%	2,62%
1.7. – 31.12.2010	5,12%	8,12%	2,62%
1.1. – 30.06.2011	5,12%	8,12%	2,62%
1.7. – 31.12.2011	5,37%	8,37%	2,87 %

§ 288 Abs. 1 BGB gilt für Verbraucherkredite

§ 288 Abs. 2 BGB gilt bei Rechtsgeschäften, an denen kein Verbraucher beteiligt ist

§ 497 Abs. 1 BGB gilt für grundpfandrechlich gesicherte Verbraucherdarlehensverträge

Erbschaft- und Schenkungsteuer

Nach langwierigen politischen Auseinandersetzungen ist am 5.12.2008 die durch das Bundesverfassungsgericht vorgegebene Änderung beschlossen worden. Das Gesetz tritt zum 1.1.2009 in Kraft.

Ziel ist dabei, nunmehr alle Vermögenswerte gleich zu behandeln, eine generationenübergreifende Gerechtigkeit zu sichern und die sogenannte Kernfamilie zu stärken.

Immobilien werden nunmehr mit dem Verkehrswert (Grundbesitzwert) berücksichtigt. Das Steuerprivileg für Unternehmen wird an klare, gemeinwohlorientierte Bedingungen geknüpft.

Für alle Steuerklassen steigen die allgemeinen Freibeträge. Nahe Verwandte stehen deutlich besser da, auch für eingetragene Lebenspartner ergeben sich gravierende Verbesserungen. Im Gegenzug erhöhen sich die Steuersätze für Erben der Steuerklassen II und III. Eine überraschende Änderung gegenüber dem ursprünglichen Gesetzentwurf ist die völlige Freistellung des eigengenutzten Wohneigentums für den überlebenden Ehegatten sowie für Kinder, wobei hier allerdings die Wohnfläche auf 200 m² begrenzt wurde.

Steuerklasse (§ 15 ErbStG):

Nach dem persönlichen Verhältnis des Erwerbers zum Erblasser oder Schenker werden folgende drei Steuerklassen unterschieden:

Steuerklasse I	Ehegatten, eingetragene Lebenspartner, Kinder (auch Stief- und Adoptivkinder), Kinder verstorbener Kinder, Enkel, Eltern, Groß und Urgroßeltern bei Erwerben von Todes wegen
Steuerklasse II	Eltern und Voreltern, soweit sie nicht zur Steuerklasse I gehören, Geschwister, Nichten, Neffen, Schwiegerkinder, Schwiegereltern, geschiedene Ehegatten.
Steuerklasse III	Onkel, Tanten, Nachbarn, Freunde, Lebensgefährten, alle nicht Verwandten und Begünstigte von Zweckzuwendungen

Persönliche (Allgemeine) Freibeträge (§ 16 ErbStG):

Von dem Erwerb können unabhängig von den sachlichen Freibeträgen, die je nach Zusammensetzung des Vermögens unterschiedlich hoch ausfallen, je nach Verwandtschaftsgrad des Erwerbers zum Erblasser bzw. Schenker Freibeträge in unterschiedlicher Höhe abgezogen werden:

Ehegatten	500.000€
eingetragene Lebenspartner	500.000€
Kinder sowie Kinder verstorbener Kinder	400.000€
Enkel	200.000€
Eltern, Groß- und Urgroßeltern	100.000€
Erben der Steuerklasse II	20.000€
Erben der Steuerklasse III	20.000€

Begünstigung für die Kernfamilie:

Die Vererbung der selbst genutzten Wohnimmobilie an einen Ehegatten bzw. den eingetragenen Lebenspartner bleibt steuerfrei unter der Voraussetzung, dass sie nach dem Erwerb mindestens 10 Jahre lang vom Erwerber selbst zu Wohnzwecken genutzt wird.

Wird sie an Kinder oder an Enkel, deren Elternteil bereits verstorben ist, vererbt, fällt ebenfalls keine Erbschaftsteuer an, wenn die Wohnfläche bis 200 qm groß ist. Auch hier gilt die 10 Jahresgrenze. Ggf. ist nur der anteilige Grundstückswert, der auf die 200 qm übersteigende Wohnfläche entfällt, zu versteuern bzw. auf die persönlichen Freibeträge anzurechnen.

Wird das Familienheim innerhalb der Zehnjahresfrist verkauft oder vermietet, so entfällt die Steuerbefreiung rückwirkend.

Eine Ausnahme kann nur bei Tod oder Pflegebedürftigkeit in der Pflegestufe 3 gemacht wer

Erbschaft- und Schenkungsteuer (Fortsetzung)

Steuersätze (§ 19 ErbStG):

Die Erbschaft- und Schenkungsteuer wird nach Vomhundertsätzen erhoben. Gegebenenfalls kann die Härteklausel nach § 19 a ErbStG genutzt werden. Erhöht wurde die Grenzen der Tarifstufen, verändert sind die Steuersätze ausschließlich in den Steuerklassen II und III.

Mit dem Wachstumsbeschleunigungsgesetz sind mit Wirkung vom 1.1.2010 die Steuersätze der Steuerklasse II abgemildert worden:

Wert des steuerpflichtigen Erwerbs bis einschließlich	Vomhundertsatz in der Steuerklasse		
	I	II	III
75.000€	7	15	30
300.000€	11	20	30
600.000€	15	25	30
6.000.000€	19	30	30
13.000.000€	23	35	50
26.000.000€	27	40	50
über 26.000.000€	30	43	50

Leitzinsen

Zinssätze, die von der Zentralbank einer Währung bei ihren Geldgeschäften mit den Banken des Währungsraumes zur Anrechnung kommen. Sie beeinflussen die Zinshöhe in der gesamten Volkswirtschaft. Hohe Leitzinsen wirken inflationsdämpfend, niedrige Leitzinsen sollen die Investitionsneigung und die Beschäftigung fördern. Der wichtigste Zinssatz des Euro-Währungsraumes ist der Zinssatz der Hauptrefinanzierungsgeschäfte. Banken können sich hierüber längerfristige Zahlungsfähigkeit (Liquidität) sichern. Er wird festgesetzt von der Europäischen Zentralbank (EZB) mit Sitz in Frankfurt. Entsprechend der Entwicklung der Leitzinsen wird seit 2002 seitens der Bundesbank (www.bundesbank.de) halbjährlich der Basiszinssatz festgelegt. www.ecb.int

Datum*	Euroland in %	USA in %
4.1.2001	4,75	5,50
10.5.2001	4,50	4,00
30.8.2001	4,25	3,00
17.9.2001	3,75	2,50
8.11.2001	3,25	1,50
5.12.2002	2,75	0,75
6.3.2003	2,50	2,25
5.6.2003	2,00	2,25
6.12.2005	2,25	5,00
2.3.2006	2,50	5,50
8.6.2006	2,75	6,00
3.8.2006	3,00	6,25
5.10.2006	3,25	6,25
7.12.2006	3,50	6,25
14.3.2007	3,75	6,25
6.6.2007	4,00	6,25
10.9.2007	4,00	5,75
18.9.2007	4,0	5,25
31.10.2007	4,0	5,00
11.12.2007	4,0	4,75
22.1.2008	4,0	3,75
30.1.2008	4,0	3,00
18.3.2008	4,0	2,25
30.4.2008	4,0	2,00
9.7.2008	4,25	2,00
8.10.2008	3,75	1,50
29.10.2008	3,75	1,00
31.10.2008	3,75	1,00
06.11.2008	3,25	1,00
04.12.2008	2,50	1,00
16.12.2008	2,50	0 – 0,25
15.01.2009	2,00	0 – 0,25
05.03.2009	1,50	0 – 0,25
02.04.2009	1,25	0 – 0,25
07.05.2009	1,00	0 – 0,25
07.04.2011	1,25	0 – 0,25
13.07.2011	1,50	0 – 0,25

* als Bezugsdatum ist jeweils das Änderungsdatum der EZB genannt. Die Leitzinsen der USA sind die jeweils zu diesem Termin gültigen Sätze.

Betriebskostenspiegel

Der Deutsche Mieterbund legt seit dem Jahr 2004 eine bundesweite Übersicht über die Betriebskosten aller Mietwohnungen vor.

Jahr	Betriebskosten pro qm/Wohnfläche im Monat in €	Anteil der Betriebskosten an den Gesamtwohnkosten
2004	2,44 €	35,3 %
2005	2,74 €	32,4 %
2006	2,82 €	37 %
2007	2,78 €	37 %
2008	2,91 €	36 %
2009	2,94 €	36 %

In 2010 hat sich die Preisspirale weiter gedreht, aufgrund deutlich steigender Energiepreise werden sich die Betriebskosten kräftig erhöhen. Es sind allerdings starke regionale Unterschiede zu beachten.

www.mieterbund.de

Energieeinsparverordnung

Inzwischen hat der Gesetzgeber die Verordnung über energiesparenden Wärmeschutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (EnEV) verabschiedet.

Damit sind für Neubauten umfangreiche Standards gesetzt, aber auch alle Bestandsimmobilien werden nach und nach erfasst.

Eigentum verpflichtet – auch zum Klimaschutz

Praktisch als generelle Bestandsaufnahme wird ab 2008 ein **Energiepass** bzw. **Energieausweis** für jedes Gebäude obligatorisch. Dies ist in den §§ 16 ff der EnEV geregelt, dort sind auch die Verfahren zur Ermittlung von Energieverbrauchswerten vorgegeben.

Enthalten sind Hinweise über die **energetische Qualität** des Gebäudes. Diese e. Q. kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach den EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet.

Eine weitere positive Neuerung sind **Modernisierungsempfehlungen** zum Energieausweis nach § 20 EnEV. Hier werden kostengünstige Modernisierungsmaßnahmen aufgelistet und ggf. diverse Modernisierungsvarianten detailliert gegenübergestellt.

Die möglichst aussagekräftigen Energieausweise sollten künftig bei keinem Immobiliengeschäft fehlen und dürften auch Grundlage bei den Finanzierungsüberlegungen und der Immobilienbewertung sein oder werden.

Wer muss einen Energieausweis vorlegen	seit wann verpflichtend
Wohnungs- und Teileigentümer von Gebäuden der Baujahre bis 1965	1.7.2008
Wohnungs- und Teileigentümer von Gebäuden der Baujahre nach 1965	1.1.2009

Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes

Zum 1. Juli 2007 ist die Novelle des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) in Kraft getreten.

Nachstehend sind die wichtigsten neuen Regelungen aufgelistet:

Die Wohnungseigentümer können mit einfacher Mehrheit (der in der Wohnungseigentümer-versammlung anwesenden Miteigentümer) über die **Verteilung von Betriebs- und Verwaltungskosten** entscheiden. Sie können dabei auch einen Maßstab zugrunde legen, der sich am **individuellen Verbrauch** orientiert. Bislang konnte eine andere Kostenverteilung als nach Miteigentumsanteilen nur einstimmig beschlossen werden, es sei denn, in der Teilungserklärung war etwas anderes vereinbart.

Die Wohnungseigentümer können bei der Umlage von Kosten für eine Instandhaltungs- oder Baumaßnahme in einem konkreten Fall (z.B. bei einer Sanierung der Tiefgarage) mit einer **doppelt qualifizierten Mehrheit** von der gesetzlichen Verteilung nach Miteigentumsanteilen abweichen und einen für diesen Fall passenden Maßstab wählen. Bislang konnten Kosten für Instandhaltungsmaßnahmen nur nach Miteigentumsanteilen verteilt werden, die Kosten für die Baumaßnahmen mussten nur diejenigen Miteigentümer tragen, die zugestimmt hatten.

Für eine „**doppelt qualifizierte Mehrheit**“ ist eine Mehrheit von mindestens $\frac{3}{4}$ aller stimmberechtigten Wohnungseigentümer, die außerdem mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile halten müssen, notwendig

Qualifizierte Mehrheitsentscheidungen sind auch möglich, wenn die Wohnungseigentümer ihr gemeinschaftliches Eigentum modernisieren oder an den Stand der Technik anpassen wollen (z.B. **Maßnahmen zur Energieeinsparung, Schadstoffreduzierung**). Auch für diese Maßnahmen war bisher in aller Regel Einstimmigkeit erforderlich. Dies führte dann zwangsläufig zu einem Modernisierungstau.

Verbindlich eingeführt wird die Pflicht des Wohnungsverwalters, eine **Beschluss-Sammlung** zu führen. Diese enthält u.a. die in den Versammlungen verkündeten Beschlüsse mit Angaben zum Ort und Datum der Versammlungen, sowie bestimmte Gerichtsentscheidungen, die nach dem 1.7.2007 ergangen sind. Dadurch verbessern sich die Informationsmöglichkeiten für die Wohnungseigentümer, insbesondere aber für Erwerber oder Erwerbsinteressenten.

Klare **Regelung der rechtlichen Verhältnisse** zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, den Wohnungseigentümer und den Gläubigern der Gemeinschaft. Die Außenhaftung der Wohnungseigentümer bleibt zwar erhalten, wird aber auf den jeweiligen Miteigentumsanteil begrenzt.

Das Verfahren in **Wohnungseigentumssachen** richtet sich ab 1.7.2007 nach der **Zivilprozessordnung** und nicht mehr nach dem Gesetz über die freiwillige Gerichtsbarkeit.

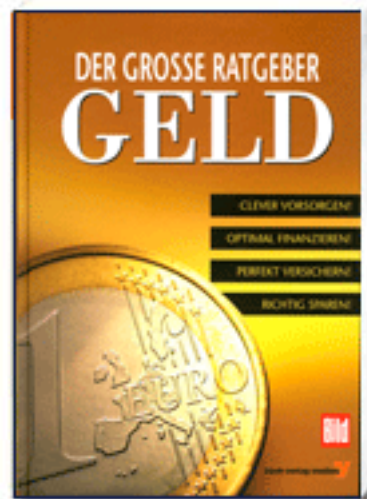
Für so genannte **Hausgeldforderungen** der Wohnungseigentümer gibt es jetzt ein begrenztes **Vorrecht vor Grundpfandrechten** in der **Zwangsversteigerung**. Damit wurde die Stellung der Wohnungseigentümer gestärkt, wenn Forderungen gegenüber zahlungsunfähigen oder –unwilligen Wohnungseigentümer geltend gemacht werden müssen.

Meine Veröffentlichungen



Baufinanzierung leicht gemacht

ISBN: **978-3-86556-202-9**



Der grosse Ratgeber Geld

ISBN **978-3-86556-165-7**



Die Zwangsversteigerung

ISBN: **978-3-86556-201-2**



Wer Finanzen plant, gewinnt!

ISBN: **978-3-86556-200-5**

Verantwortlich für den Inhalt:

Helmut Keller
Wittelsbacher Str. 78 d
50321 Brühl
Tel. +49 (0) 2232 925173
Internet: www.kellerbaufi.de
Email: kellerbaufi@aol.com