

**Unterwerfung wegen Wohngeldzahlung**, zur Einpassung in Vertragstext oder als separate Urkunde, je nach Bedarf (**Bitte Vertragsnotar aushändigen als „Arbeitsmuster“**)

Der/die Erschienene/n (Käufer) erklärt:

- Ich werde einzutragender Eigentümer des im Wohnungsgrundbuch des Amtsgerichts ....., Band....., Blatt ..... von .....verzeichneten .... /1.000-stel Miteigentumsanteils am Grundstück, laufende Nr. ...., Gemarkung ....., Flur ....., Flurstück ....., Gebäude- und Freifläche .....(Straße), in Größe von .....m<sup>2</sup> (Grundstücksgröße), verbunden mit dem Sondereigentum an der in sich abgeschlossenen und im Aufteilungsplan mit Nr. .... bezeichneten Wohnung.
- **Bei Berichtigung nach Beurkundung** In notarieller Verhandlung vom ..... - UR-Nr. .... - des Notars ..... in Berlin - habe ich mich in § ..... des Kaufvertrages wegen eines Wohngeldes von z.Zt. € ..... (warm/kalt) monatlich gegenüber der Eigentümergemeinschaft, ggf. vertreten durch den Verwalter, der Zwangsvollstreckung unterworfen.
- In notarieller Verhandlung vom ..... - UR-Nr. .... - des Notars ..... in Berlin - habe ich mich bislang nicht wegen einer Wohngeldzahlung von z.Zt. .... € (warm/kalt) monatlich gegenüber der Eigentümergemeinschaft, vertreten durch den Verwalter (namentlich bislang nicht genannt), der Zwangsvollstreckung unterworfen.

Ich/wir erkläre(n) Zwangsvollstreckungsunterwerfung wegen der Verpflichtung zur Zahlung von Wohngeld an die Wohnungseigentümergeinschaft wie folgt:

- Ich/wir unterwerfe(n) mich/uns (mehrere als Gesamtschuldner) gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft wegen eines Wohngeldanspruchs in Höhe von monatlich zur Zeit .....€ (warm oder kalt? Falls inkl. Heizkostenvorauszahlung geschuldet = der warme Wohngeld-Gesamtbetrag), der sofortigen Zwangsvollstreckung aus dieser Verhandlung mit der Maßgabe, dass die Zwangsvollstreckung wegen des Zwölffachen des zur Zeit bestehenden Wohngeldanspruches, betragsmäßig also .....€ (das Zwölfte des mtl. Anspruches betragsmäßig genannt) betrieben werden kann und bewillige und beantrage, die Erteilung einer vollstreckbaren Ausfertigung dieser Verhandlung zugunsten der Eigentümergemeinschaft. Da der monatliche Schuldbetrag veränderlich ist, erkenne(n) ich/wir an, den vorstehenden Jahresbetrag in Form eines abstrakten Schuldanerkenntnisses zu schulden, mit der Maßgabe, dass ich/wir wegen der jährlichen Veränderung von monatlich zu zahlenden Wohngeldern auf die Einrede einer monatlichen Höchstbetragsschuld verzichte(n). Eine Vollstreckbare Ausfertigung ist dem amtierenden Verwalter durch den Notar jederzeit ohne weiteren Nachweis der zugrunde liegenden Forderungen erteilt werden. Hierzu genügt die Hinterlegung des Verwalternachweises bei der niedrigsten Blattnummer der Wohnanlage als Nachweis.

Ende Textentwurf

#### **Nachsatz zur Erläuterung**

Dieser Textentwurf ist nur ein Arbeitstext, der dem beurkundenden Notar die Möglichkeit eröffnen soll, ein abstraktes Schuldanerkenntnis in Höhe von mindestens zwölf derzeitigen Wohngeldern zu beurkunden. Die Verwaltung wird davon nur insoweit Gebrauch machen, als monatlich zu zahlende Wohngelder unbezahlt bleiben; sichergestellt ist damit, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zumindest hinsichtlich eines im Höchstbetrag klar umrissenen Forderungsbetrages ohne eine Einleitung von erfahrungsgemäß mindestens halbjährlichen Wohngeld-Gerichtsverfahren Forderungen sichern kann, die der WEG daher unverzüglich zur Verfügung stehen. Ziel ist, die WEG in erster Linie gegen das dringend für die Bewirtschaftung benötigte Wohngeld abzusichern. Ein persönliches Interesse der Verwaltung besteht hieran nicht, vielmehr ist diese Regelung eine zum ausschließlichen Vorteil der Wohnungseigentümergeinschaft. Wir haben derartiges in unseren Verwalterverträgen verankert und bitten aus Gründen ordnungsgemäßer Verwaltung um Verständnis dafür.