



29. Oktober 2014

Insolvenzgeldumlage für Wohnungseigentümergeinschaften

Inzwischen liegt das Urteil des Bundessozialgerichtes vor und Steuerberater Alois Reutlinger informiert aus aktuellem Anlass darüber:

Wohnungseigentümergeinschaften können zur Zahlung einer Insolvenzgeldumlage für die von ihnen zur ordnungsmäßigen Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums Beschäftigten (Hausmeister, Reinigungskräfte, usw.) nicht herangezogen werden. Bundessozialgericht Urteil vom 23.10.2014 – B 11 AI 6/14 R.

Hierzu führten die Richter weiter aus:

Zwar können Wohnungseigentümergeinschaften im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums Arbeitgeber von Beschäftigten (Hausmeistern und/oder Reinigungskräften usw.) und insoweit unter anderem zur Zahlung von Sozialversicherungsbeiträgen verpflichtet sein.

Darüber hinaus können sie jedoch nicht zur Zahlung der Insolvenzgeld-Umlage herangezogen werden, weil es nach § 11 Abs. 3 WEG gesetzlich ausgeschlossen ist, dass über das Verwaltungsvermögen von Wohnungseigentümergeinschaften ein Insolvenzverfahren stattfindet.

Demzufolge kann auch kein Insolvenzereignis verbunden mit Ansprüchen auf Zahlung von Insolvenzgeld an Beschäftigte eintreten.

Die von einer Wohnungseigentümergeinschaft im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums Beschäftigten werden dadurch nicht schutzlos gestellt. Zum Ausgleich dafür, dass Wohnungseigentümergeinschaften als solche nicht insolvent werden können, hat der Gesetzgeber der Wohnungseigentümergeinschaft einen anteiligen Haftungsanspruch gegen jeden einzelnen Wohnungseigentümer eingeräumt.

Im Rahmen der offenen Widerspruchsverfahren, können jetzt die unberechtigt entrichteten Beiträge zurück gefordert und die ruhenden Verfahren zugunsten der Wohnungseigentümergeinschaften abgeschlossen werden. In den Fällen, wo die Beiträge zur Insolvenzgeldumlage entrichtet wurden und kein Widerspruch eingelegt worden ist, muss in jedem Einzelfall eine Beratung erfolgen, um die weitere Vorgehensweise zu entscheiden.

Mit freundlichen Grüßen

**VERBAND DER IMMOBILIENVERWALTER
BADEN-WÜRTTEMBERG E.V.**

Wolfgang D. Heckeler

Diana Rivic