Wohnungseigentümergemeinschaft: _____

Ratenvereinbarung Hausgeld

zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer _____ (nachfolgend „Gemeinschaft“) und _____, Eigentümer der Einheit _____ (nachfolgend „Eigentümer“).

1. Forderungen. Am _____ sind folgende Forderungen der Gemeinschaft gegen den Eigentümer fällig und offen:

- _____, fällig seit _____: _____ Euro
- _____, fällig seit _____: _____ Euro

Hauptforderung _____ Euro, Verzugszinsen bis zum Vereinbarungstag _____ Euro (§ 288 Abs. 1 BGB), zusammen _____ Euro. Der Eigentümer erkennt diese Forderungen dem Grunde und der Höhe nach an.

2. Stundung und Raten. Die Gemeinschaft stundet den Gesamtbetrag. Der Eigentümer zahlt ihn in _____ monatlichen Raten auf das Konto der Gemeinschaft (IBAN _____):

Ratenplan

Rate	Fällig am	Betrag
1 von 6	_____	_____
2 von 6	_____	_____
3 von 6	_____	_____
4 von 6	_____	_____
5 von 6	_____	_____
6 von 6	_____	_____

Maßgeblich ist der Eingang auf dem Konto der Gemeinschaft. Zahlungen werden zuerst auf die einbezogenen Zinsen, dann auf die Hauptforderung angerechnet (§ 367 Abs. 1 BGB); was eine Rate übersteigt, wird auf die nächste Rate angerechnet.

3. Zinsen. Für die Dauer der Stundung fallen auf den gestundeten Betrag keine weiteren Verzugszinsen an, solange die Raten vollständig und fristgerecht eingehen.

4. Verfall. Geht eine Rate nicht bis zum Ablauf von _____ Tagen nach ihrer Fälligkeit vollständig ein, entfällt die Stundung, ohne dass es einer Mahnung bedarf. Der dann noch offene

Rest ist sofort und in einer Summe fällig; auf den offenen Teil der Hauptforderung sind ab dem Tag nach dem Verfall Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe zu zahlen (§ 288 Abs. 1 BGB).

5. Grundlage. Die Eigentümerversammlung hat die Stundung am _____ (_____). — Oder: Die Verwaltung schließt diese Vereinbarung für die Gemeinschaft; ein Beschluss liegt nicht vor, die Verwaltung gibt die Vereinbarung der nächsten Versammlung zur Kenntnis.

6. Unberührt bleiben die laufenden Hausgeldvorschüsse und alle künftig fällig werdenden Forderungen; sie sind zu ihren eigenen Terminen zu zahlen.

> **Vor der Unterschrift: Darf diese Person die Gemeinschaft verpflichten?**
>
> Nach außen binden darf die Gemeinschaft nur, wer zum Verwalter bestellt ist (§ 9b WEG) oder durch Beschluss dazu ermächtigt wurde. Ist niemand bestellt, vertreten alle Eigentümer gemeinsam (§ 9b Abs. 1 Satz 2 WEG) — dann trägt eine einzelne Unterschrift nicht. Wer ohne Vertretungsmacht im Namen der Gemeinschaft unterschreibt, haftet dem Vertragspartner persönlich auf Erfüllung oder Schadensersatz (§ 179 Abs. 1 BGB). Fehlt die Grundlage: erst den Beschluss fassen, dann unterschreiben.

Ort, Datum	Für die Gemeinschaft
	Name in Druckbuchstaben und Funktion (z. B. „zur Verwalterin bestellt durch Beschluss vom …“)
Ort, Datum	Eigentümer

Entwurf — diese Vorlage ist noch nicht anwaltlich geprüft. Sie ist eine allgemeine Formulierungshilfe und ersetzt keine Rechtsberatung im Einzelfall.

Quelle: beschlussreif.de