



## Welche Regelungen gelten für die Instandhaltungsrücklage?



### **IMMOBILIEN** Frage

AN DR. ERNST-MICHAEL EHRENKÖ-  
NIG  
Rechtsanwalt und Notar

„Ich habe gerade eine Eigentumswohnung gekauft. Nunmehr stellen sich mir bezüglich der Instandhaltungsrücklage Fragen. Stimmt die Aussage eines Miteigentümers, dass es keine rechtliche Regelung der Instandhaltungsrücklage gibt? Was gilt hier eigentlich?“

Ihr Miteigentümer liegt hier falsch. Es mag zwar richtig sein, dass das Wohnungseigentumsgesetz (noch) keine Pflicht zur Ansammlung einer Instandhaltungsrücklage enthält. Gemäß § 21 Absatz 5 Nr. 4 Wohnungseigentumsgesetz gehört jedoch die Ansammlung einer angemessenen Instandhaltungsrückstellung zur ordnungsgemäßen Verwaltung einer Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Instandhaltungsrücklage dient ausschließlich der Absicherung zukünftig notwendiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Aus der Instandhaltungsrücklage sollen die Kosten für die Beseitigung von plötzlich auftretenden Schäden beglichen werden. Die Instandhaltungsrücklage dient auch der Absicherung für Kosten zur Erneuerung von Gebäudeteilen, die in Zukunft zu erwarten sind, etwa die Erneuerung einer Dacheindeckung.

Die Instandhaltungsrücklage ist Bestandteil des monatlichen Wohngeldes, das jeder Wohnungseigentümer an den

Zeichen, einschl. Leerzeichen: 2.365  
(ohne Leserfrage)