



Datum



ERKLÄRUNG FÜR EIGENTÜMERVERSAMMLUNGEN

STRASSE | PLZ ORT

Thema: Zweck und Höhe der Instandhaltungsrücklage

Die Instandhaltungsrücklage dient der Finanzierung zukünftiger Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum. Dazu zählen insbesondere kostenintensive Maßnahmen wie Dach-, Fassaden- oder Heizungssanierungen sowie die Erneuerung technischer Anlagen und Leitungen.

Ziel der Rücklagenbildung ist es, diese Maßnahmen **planbar, gleichmäßig und ohne Sonderumlagen** finanzieren zu können. Durch regelmäßige Einzahlungen werden größere Kosten auf mehrere Jahre verteilt, wodurch finanzielle Belastungsspitzen für einzelne Eigentümer vermieden werden.

Die Höhe der Rücklage orientiert sich am **Alter, Zustand, Umfang und technischen Standard** der Immobilie sowie an absehbaren Sanierungsmaßnahmen. Übliche Richtwerte liegen zwischen **0,8 % und 1,5 % des Gebäudewerts pro Jahr** oder alternativ bei **8 bis 15 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und Jahr**.

Eine angemessen bemessene Instandhaltungsrücklage:

- sichert den langfristigen Werterhalt der Immobilie,
- erhöht die Planungssicherheit der Eigentümergemeinschaft,
- reduziert das Risiko außerordentlicher Sonderumlagen,
- unterstützt eine ordnungsgemäße Verwaltung gemäß Wohnungseigentumsgesetz.

Die Rücklage ist **zweckgebundenes Gemeinschaftsvermögen** und darf ausschließlich für Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum verwendet werden. Über deren Einsatz entscheidet die Eigentümerversammlung durch Beschlussfassung.

MIT FREUNDLICHEN GRÜSSEN,

IHR NAME

Strasse | PLZ Ort