

DEFINITION: HAUSGELD (WOHNGELD)



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Hausgeld (Wohngeld)?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach, was der Begriff Hausgeld / Wohngeld im Bereich Immobilie / Immobilien / Immobilien kaufen bedeutet. Vielleicht hast Du Dir schon mal die Frage „Was ist die Definition / Erklärung dieses Wortes?“ gestellt. Dies beantworte ich hier in diesem Video oder in meinem kostenlosen Immobilienlexikon der Grundlagen.

Definition „Hausgeld (Wohngeld)“ gemäß Immobilienlexikon

Auch Wohngeld genannt. Aus dem Wirtschaftsplan ergibt sich ein monatlicher Betrag, den der einzelne Eigentümer an den WEG-Verwalter zu entrichten hat. Dieser Betrag wird Hausgeld genannt. Es enthält umlagefähige Kosten, welche der Eigentümer gegebenenfalls auf seinen Mieter umlegen kann, sowie Kosten, die nicht umlagefähig sind und vom Eigentümer selbst getragen werden müssen. Dies sind in der Regel die Kosten für die Verwaltung, Reparaturen und die Instandhaltungsrücklage. Siehe auch Nebenkosten.

„Das Wohngeld ist die Zahlung, die vom Immobilieneigentümer an den Verwalter geht. Gemäß Wohnungseigentümergebsetz zahlt der Verwalter für die Gemeinschaft die entsprechenden Kosten. So, wie wenn es ein einzelner Eigentümer wäre. Der Verwalter repräsentiert die komplette Gemeinschaft. Damit er natürlich Wasser, Abwasser, Grundsteuer etc. zahlen kann, macht er einen sogenannten Wirtschaftsplan.

Das ist praktisch eine Kalkulation für das nächste Jahr, der Du entnehmen kannst, welche Kosten in etwa anfallen werden. Da sind auch Heizkosten drin, Strom etc. Anhand des Wirtschaftsplans bekommst Du dann eine geschätzte Vorauszahlung, die Du als Eigentümer an den Verwalter zahlen musst. Das nennt sich dann Hausgeld.“

Der Wirtschaftsplan

Der Wirtschaftsplan, der also praktisch dem jeweiligen Eigentümer darlegt, wie hoch sein Anteil an dem Hausgeld ist, unterteilt sich üblicherweise in zwei Teile: in umlagefähige Kosten und nicht umlagefähige Kosten. Die umlagefähigen Kosten sind die, die üblicherweise, sollte die Immobilie vermietet sein, auf den Mieter umlegbar sind.

Die nicht umlagefähigen Kosten sind die, die der Eigentümer selber zu tragen hat. Wohnst Du selber in der Wohnung, musst Du beide tragen. Bist Du Vermieter, musst Du nur die nicht umlagefähigen Kosten tragen, sofern ihr sichergestellt habt, dass ihr einen modernen Mietvertrag habt.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: HAUSGELD (WOHNGELD)



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Hausgeld – Wohngeld – Nebenkosten – Der Unterschied

Das Hausgeld nennt man übrigens auch noch Wohngeld. Nicht zu verwechseln mit den sogenannten Nebenkosten oder Nebenkostenvorauszahlungen. Die Nebenkosten bzw. die Nebenkostenvorauszahlungen laufen zwischen Mieter und Vermieter. Das heißt also der Mieter zahlt die Nebenkostenvorauszahlung an den Vermieter. Das ist also ein ganz anderer Zahlungsstrom und wird eben gerne mit dem Hausgeld verwechselt, hat aber damit gar nichts zu tun.

Die einzige Ähnlichkeit ist, dass üblicherweise die Nebenkostenvorauszahlung auf der Basis beruht, wie die umlagefähigen Nebenkosten sind. Juristisch sind das aber zwei völlig verschiedene paar Stiefel. Denn der Verwalter kann aufgrund Schätzung abrechnen. Der Vermieter darf dem Mieter gegenüber nicht aufgrund Schätzung abrechnen, sondern nur aufgrund tatsächlicher Kosten. Deswegen ist das wichtig, das auseinanderzuhalten.

Umlagefähige Kosten – Nicht umlagefähige Kosten

Was sind umlagefähige Kosten? Das wären z. B. Versicherungskosten, Grundsteuer, Strom, Wasser, Gas usw., alles was Du als Mieter vielleicht auch kennst. Nicht umlagefähige Kosten sind Kosten für den Verwalter selber, Reparaturen, Porto und Kontoführungsgebühren bzw. Instandhaltungsrücklage. Das ist die Rücklage, die Du für zukünftige Renovierungen machst.

Warum sind die nicht umlagefähig? Ganz einfach: Du bekommst bereits einen Mietzins. Also einen Zins, den der Mieter dafür an Dich bezahlen muss, dass Du ihm das Objekt gebrauchsfähig zur Verfügung stellst. Und die Verwaltung bzw. Porto und Kontoführungsgebühren und auch Instandhaltung haben nichts mit dem Mieter zu tun, sondern sind Vermietersache.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE