

DEFINITION: INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Was bedeutet Instandhaltungsrücklage?

Hier erkläre ich Dir ganz einfach was der Begriff Instandhaltungsrücklage 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 „Instandhaltungsrücklage“ gemäß Immobilienlexikon

Die Instandhaltungsrücklage wird vom WEG-Verwalter über das Hausgeld eingeholt. Diese Rücklage dient dazu, (altersbedingte) Renovierungen durchzuführen und damit den Wert und die Substanz der Immobilie zu erhalten. Sie ist nicht auf den Mieter umlegbar und steuerlich nur bei Kapitalanlegern (Vermieter) und auch erst dann absetzbar, wenn sie für Reparaturen etc. ausgegeben wurde.

Detailwissen

Der Wohnungseigentümergeinschaftsverwalter zieht die Instandhaltungsrücklage über das sogenannte Hausgeld ein.

Bei welchen Immobilien die Instandhaltungsrücklage gezahlt wird

Das kommt vor bei Immobilien, die in Eigentumswohnungen oder zumindest in Teileigentum aufgeteilt wurden. Es gibt also mehrere Eigentümer.

Wozu die Instandhaltungsrücklage gebraucht wird

Man nutzt diese Rücklage um regelmäßig Geld für zukünftige Renovierungen und Instandhaltungsmaßnahmen anzusparen.

Die Höhe – ein Daumenwert

„Du möchtest gerne wissen, mit welchen Kosten Du bei der Instandhaltungsrücklage rechnen kannst? Dann kannst Du folgende Daumenwerte nutzen:

- für ein frisch renoviertes Gebäude reichen 25 Cent pro qm Wohnfläche.
- für ein durchschnittliches Gebäude reichen 50 Cent pro qm Wohnfläche.
- im schlimmsten Fall sind es 1 Euro pro qm Wohnfläche. Das wäre dann allerdings schon sehr weit nach oben gegriffen.“

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE

DEFINITION: INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE



Alle 350 Immobilien Definitionen gratis als PDF herunterladen

Auf den Mieter umlegbar, oder nicht?

Wichtig! Die Instandhaltungsrücklage ist nicht auf die Mieter umlegbar. Du kannst sie also nicht über die Nebenkosten mit den Mietern abrechnen. Das ist Vermietersache.

Steuerlich absetzbar – ja oder nein?

Die Instandhaltungsrücklage ist auch erstmal nicht absetzbar. Denn eigentlich wird hier ja nur Geld von einem Konto auf ein anderes Konto bewegt. Es ist also nichts anderes als eine Umbuchung.

Wurden dann aber Renovierungsarbeiten gemacht, bekommst Du Deinen Steuervorteil. Der Verwalter rechnet die Kosten ab. Und Du kannst diese voll steuerlich geltend machen.

GRATIS VIDEOS

GRATIS PODCASTS

IMMOBILIENBLOG

ZUR WEBSEITE