

Rücklage

„Ich erhielt ein Schreiben meiner Hausverwaltung, wonach künftig für meine Eigentumswohnung eine Rücklage von 0,90 Euro pro Quadratmeter zu zahlen ist. Ist das rechtens?“

Mit 1. Juli 2022 ist eine Änderung bei der Bildung von Rücklagen in Kraft getreten. Während das Gesetz laut Österreichischem Haus- und Grundbesitzerbund bisher vorsah, dass eine angemessene Rücklage gebildet werden muss, ist künftig für die gesamte Liegenschaft eine gesetzliche Mindestrücklage von 0,90 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche aller Wohnungseigentumsobjekte und Monat vorgesehen. Dieser Betrag ist an den Verbraucherpreisindex gebunden und wird ab 1. Jänner 2024 alle zwei Jahre angepasst. Das Gesetz kennt aber einige Ausnahmen von dieser Verpflichtung, etwa dann, wenn das Gebäude erst vor Kurzem errichtet oder durchgreifend saniert wurde.

Rückzahlung

„Wofür darf die Instandhaltungsrücklage verwendet werden? Kann ich im Fall eines Wohnungsverkaufs einen Teil der Rücklage zurückverlangen?“

Die Instandhaltungsrücklage ist nicht nur für Ausgaben der Erhaltung- und Verbesserungsarbeiten gewidmet, sondern auch für Aufwendungen aller Art der Wohnungseigentümergeinschaft. Wird eine Eigentumswohnung verkauft, bleibt die Instandhaltungsrücklage auf dem Rücklagenkonto als Sondervermögen der Eigentümergemeinschaft und kann daher nicht vom einzelnen Wohnungseigentümer zurückverlangt werden.
