

UMZUGSPAUSCHALE

Ein- und Auszüge hinterlassen regelmäßig Spuren im Bereich des gemeinschaftlichen Eigentums. Aufzüge, Hausflure und Beleuchtungen werden nicht nur übermäßig verschmutzt, sondern häufig auch beschädigt. Da der Verschuldensnachweis i. d. R. nicht gelingt, bedient man sich hier der so genannten Umzugskostenpauschale.

Die Umzugskostenpauschale kann einmal Ein- bzw. Auszugsentschädigungen darstellen wie auch eine Umzugsvergütung für den Verwalter. Derartige Umzugskostenpauschalen können auf Grundlage des § 21 Abs. 7 WEG mehrheitlich beschlossen werden.

Die Höhe der im Einzelfall zu entrichtenden Umzugskostenpauschale muss selbstverständlich ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen. Zur Zahlung der Umzugskostenpauschale kann nur der Eigentümer selbst und nicht dessen Mieter direkt herangezogen werden.

Für die Eigentümer begründet § 21 Abs. 7 WEG n. F. eine umfassende Kompetenz zur mehrheitlichen Beschlussfassung über Sondergebühren wie etwa "Umzugskostenpauschalen". Von ganz erheblicher Bedeutung in diesem Zusammenhang ist, dass diese Neuregelung nicht dergestalt unter einem Vereinbarungsvorbehalt steht, dass die Beschlusskompetenz nur im Rahmen bestehender Vereinbarungen bzw. gesetzlicher Bestimmungen ausgeübt werden könnte. Eine Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer besteht vielmehr auch und gerade dann, wenn der Beschlussgegenstand etwa bereits Bestandteil einer Vereinbarung ist und geändert werden soll.

Die Eigentümergemeinschaft kann daher folgenden Beschluss fassen:

TOP Kostenpauschale wegen der Abnutzung des Gemeinschaftseigentums bei Umzügen der Wohnungseigentümer („Umzugskostenpauschale“)

Zur pauschalen Abgeltung möglicher eintretender Beeinträchtigungen oder besonderer Abnutzungen des gemeinschaftlichen Eigentums bei Ein- bzw. Auszug der Wohnungseigentümer verpflichten sich einziehende bzw. ausziehende Wohnungseigentümer zur Zahlung eines Pauschalbetrags in Höhe von _____ EUR je Einzug und je Auszug.

Die Belastung erfolgt in der jeweiligen Jahresabrechnung, in dessen Zeitraum sich Ein- oder Auszug befindet. Die Eigentümer haben die Hausverwaltung schriftlich über einen Nutzerwechsel zu informieren.

Der Verwalter hat die eingezahlten Beträge der Instandhaltungsrücklage zuzuführen. Eine entsprechende Zahlungsverpflichtung trifft die Wohnungseigentümer auch im Fall des Ein- bzw. Auszugs ihrer Mieter oder sonstiger Nutzer ihres Sonder- oder Teileigentums.