

# Das Ende der Umzugspauschalen durch die WEG – Reform?

## Umzugspauschalen

Umzüge hinterlassen Spuren- nicht nur bei demjenigen, der eine Vielzahl von Umzugskisten, möglicherweise dutzende Stufen hinauftragen muss.

Auch das Wohnobjekt leidet unter zum Teil zwangsläufig entstehenden Verschmutzungen, kleineren Beschädigungen und vermehrtem Verpackungsmüll.

In vielen Wohnungseigentümergeinschaften wird deshalb bei Umzügen oder Bewohnerwechseln eine sogenannte Umzugspauschale fällig, welche in der Regel der Instandhaltungsrücklage der Wohnungseigentümergeinschaft zugeführt wird.

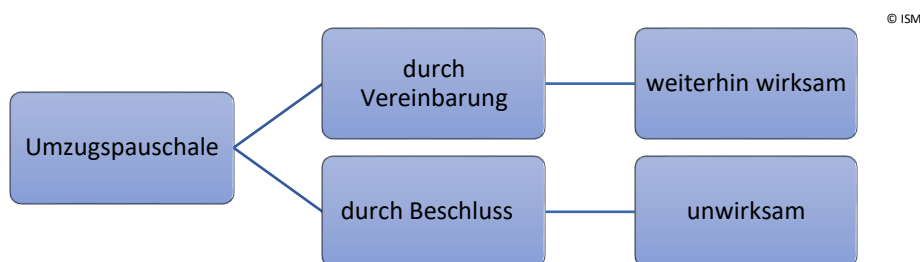
Später kann die auf diese Weise angesparte Summe zur Mitfinanzierung von notwendigen Renovierungen genutzt werden.

## Änderungen in Folge der WEG Reform

Vorweg: Durch die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes wird nicht jede Regelung die Erhebung von Umzugspauschalen betreffend per se unwirksam.

Lediglich durch die Gemeinschaft beschlossene Umzugspauschalen verlieren ihre Wirkung. Während vor Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes die Wohnungseigentümergeinschaften auf Grundlage des § 21 Abs. 7 WEG a.F. Umzugspauschalen beschließen konnten, findet diese Beschlussfassungskompetenz in dem reformierten Wohnungseigentumsgesetz keine Berücksichtigung mehr.

Im Umkehrschluss behalten weiterhin Vereinbarungen über die Erhebung Umzugspauschalen Gültigkeit. Vereinbarungen sind typischerweise in der Teilungserklärung als grundlegendes Vertragswerk der Gemeinschaft festgelegt.



## Folgen

Umzugspauschalen, welche vereinbart sind, dürfen weiterhin erhoben werden.

Bei Umzugspauschalen, vormals legitimiert durch Beschlussfassung, dürfen ab dem 01.12.2020 nicht mehr wirksam. Die Unwirksamkeit entfaltet keine Wirkung für die Vergangenheit, sodass vor der Reform des Wohnungseigentumsgesetz getätigte Umzugspauschalen jedoch nicht von der Gemeinschaft an einzelne Eigentümer zurückgezahlt werden müssen.