



## Was ist eigentlich Hausgeld? Wie wirkt sich das auf unsere Rendite aus?



Dazu gibt es eine WEG Verwaltung ( Wohn - und Eigentümergemeinschaft) diese sammelt Geld von allen Eigentümern ein um das Haus zu betreiben. Das sogenannte „Hausgeld“.

Darin enthalten sind alle Betriebskosten, Wasserkosten und Heizkosten sowie die Verwalterkosten, Instandhaltungsrücklagen, Anwaltskosten und alle weiteren sonstigen Kosten.

Also zahlt quasi jeder Eigentümer anteilig das Hausgeld monatlich an die WEG Verwaltung.

Am Ende des Jahres bekommt jeder Eigentümer eine Abrechnung von der WEG. Ist diese Wohnung vermietet, so kann der Eigentümer einige Kosten an den Mieter weiterreichen, hier gibt es die umlagefähigen Kosten und die nicht umlagefähigen Kosten.

Umlagefähige Kosten sind alle Betriebskosten, Heizkosten, Wasserkosten, Müllkosten und die Grundsteuer und sind die Kosten für den Verwalter, die Instandhaltungsrücklage und Reparaturkosten. Diese nicht umlagefähigen Kosten muss der Eigentümer selbst zahlen.



Also circa 3/4 des Hausgeldes kann man an den Mieter weiterreichen die restlichen Kosten bleiben beim Eigentümer hängen, dass als kleiner Anhaltspunkt.

### **Wie hoch darf denn eigentlich das Hausgeld sein?**

Drei Euro pro Quadratmeter für umlagefähige Kosten und ein Euro für Instandhaltung + Verwaltung.

Man sollte bei Eigentumswohnungen darauf achten, dass das Hausgeld nun nicht zu hoch ist. Bezieht das Hausgeld in jedem Fall in eure Renditeberechnung mit ein.

Die umlagefähigen Kosten werden an den Mieter weitergegeben. Die Mieter haben immer nur ihre Warmmiete im Auge, ist diese Warmmiete durch das Hausgeld zu hoch, kann es sein das Mieter oft die Wohnung wechseln.

Weiterhin kann natürlich ein zu hohes Hausgeld dazu deuten das an dem Haus viel Instand gehalten wird oder auch die Heizung nicht mehr gut läuft und ständig repariert werden muss.

Diese kleinen Details kann man sehr gut an den Eigentümerabrechnungen sehen. Schaut Sie euch genau an.

In diesem Sinne

Auf gute Investments

Chris Wurzer

