

Information zum Investitionsersatz

Gemäß § 20 Abs 5 Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz haben Nutzungsberechtigte einer Wohnung, die in den letzten 20 bzw. 10 Jahren vor Beendigung des Nutzungsverhältnisses Aufwendungen zur wesentlichen und über die Nutzungsdauer wirksamen Verbesserung der Wohnung gemacht haben, bei Beendigung des Nutzungsverhältnisses einen Anspruch auf Ersatz dieser Aufwendungen durch die Genossenschaft.

Wir dürfen Sie kurz zusammengefasst informieren, welche Voraussetzungen zusätzlich vorliegen müssen:

1. Nur **folgende Aufwendungen** sind ersatzfähig:
 - a) die Errichtung oder zweckentsprechende Umgestaltung von Wasserleitungs-, Lichtleitungs-, Gasleitungs-, Beheizungs-, oder sanitären Anlagen in normaler und jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Ausstattung (Abschreibung für jedes vollendete Jahr ein Zehntel des Rechnungsbetrages) sowie die Erneuerung einer bei Beginn des Mietverhältnisses vorhandenen, aber schadhaft gewordenen Heiztherme oder eines solchen Warmwasserboilers,
 - b) die gänzliche Erneuerung schadhaft gewordenen Fußbodens (Abschreibung für jedes vollendete Jahr ein Zehntel)
 - c) andere gleich wesentliche Verbesserungen, insbesondere wenn sie durch eine Gebietskörperschaft förderbar waren (Abschreibung für jedes vollendete Jahr ein Zwanzigstel).
2. Heben Sie die entsprechenden Rechnungen für Investitionen, für die Sie einen Ersatz erhalten können, sorgfältig auf. Ein Ersatz ist nur für Investitionen, für die entsprechende Rechnungen vorliegen, möglich.
3. Kein Aufwandsersatzanspruch besteht z. B. für das Lackieren von Fenstern und Türen, den Einbau einer Holzdecke, die Errichtung von Trennwänden, die Montage einer Einbauküche, für Möbel, für die Errichtung eines Kabelfernsehanschlusses.
4. Wir ersuchen Sie, Ihren Ersatzanspruch spätestens zum Zeitpunkt der Auflösung – Aufkündigung geltend zu machen, damit Sie gesetzliche Fristen nicht versäumen.
5. Geben Sie uns bitte die Art der Investition, den dafür durch Rechnungen belegten Aufwand und den Betrag, den Sie dafür von der Genossenschaft ersetzt erhalten wollen, bekannt.
6. Ein Aufwandsersatzanspruch besteht u.a. dann nicht, wenn die Genossenschaft die Zustimmung zur Durchführung der Sanierungsarbeit berechtigterweise an die Verpflichtung zur Wiederherstellung des früheren Zustandes gebunden hat.