

Thema:

Rückstellung für unterlassene Instandhaltung

Fragestellung:

In welcher Höhe ist in folgendem Fall die Rückstellung zu bilden?

Das Gebäude ist nach Sachwertverfahren bewertet, die unterlassene Instandhaltung ist nicht innerhalb von drei Jahren geplant, somit Abzug bei „Bauschäden“ und die Restnutzungsdauer wurde auf 10 Jahre festgelegt, da das Gebäude rd. 140 Jahre alt ist und keine Modernisierungen vorgenommen wurden.

Muss ich den rückindizierten bereinigten Gebäudewert zum 01.01.2007 **ohne** die unterlassene Instandhaltung ausrechnen, um dann den negativen Betrag als Rückstellung einzustellen? Auf diesen Betrag muss ich nach Auflösung der Rückstellung und Zuschreibung aus dem offenen Abzug der unterlassenen Instandhaltung nach einer etwaigen Sanierungsmaßnahme wieder kommen.

Lösungsansatz:

Wenn die Beseitigung des Instandhaltungsstaus nicht innerhalb von drei Jahren geplant ist, ist der Instandhaltungsstau nicht gemäß § 3 Abs. 4 Nr. 1 Buchst. b) S. 1 GemEBilBewVO offen vom Gebäudewert abzusetzen, sondern im Wege der außerplanmäßigen Abschreibung gemäß § 35 Abs. 4 GemHVO zu berücksichtigen.

Werden die Instandhaltungsmaßnahmen in einem Haushaltsjahr nach dem Eröffnungsbilanzstichtag nachgeholt, ist eine Zuschreibung in dem Umfang vorzunehmen, in dem die unterlassene Instandhaltung nachgeholt wurde. Eine Rückstellung ist hierfür nicht zu bilden.
