

Wirtschaftsplan**Einzelwirtschaftsplan**

Objekt Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek
Planzeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Verwalter Konstant Immobilien OHG
 Stöckenhoop 27 A, 21465 Wentorf bei Hamburg
 SEPA Gläubiger-ID: DE93ZZZ00000447696

Eigentümer: 097001 WE 007 Kreuzer, Wolfgang & Mietverwaltung

Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg

Verwaltungseinheit: WE 007, EG

Lage: EG

Lastschrift-Mandat
 SEPA Gläubiger-ID:
 DE45ZZZ00000435271
 Mandatsreferenz: KONSTANT+00000318

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	104.024,16 €	1.878,90 €
HG-Vorschuss monatl.	8.694,00 €	157,00 €
gültig ab -		

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2025 - 31.12.2025	365	Beträge siehe Ergebnisliste
02*	Anzahl Rauchwarnmelder	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	101 2
03*	Einheiten nach Zusammenlegung	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	48,00 1,00
04*	Miteigentumsant. ohne Gewerbe	MEA	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	9.145,59 176,81
05*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	10.000,00 176,810

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)				
ext. berechn. Heizkosten	01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	33.077,00 € 559,05 €
Zwischensumme: Heizung/Warmwasser			Σ	33.077,00 € 559,05 €
040100 Hausmeister	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	12.000,00 € 212,17 €
040300 Treppenhausreinigung	04*	Miteigentumsant. ohne Gewerbe (100,00%) MEA	anteilig	6.000,00 € 116,00 €
040310 Dachrinnenreinigung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	420,00 € 7,43 €
040500 Winterdienst	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.550,00 € 27,41 €
041850 Wartung Rauchwarnmelder	02*	Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%) Anzahl	anteilig	355,00 € 7,03 €
042300 Niederschlagswasser	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	611,00 € 10,80 €
043000 Allgemeine Beleuchtung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	650,00 € 11,49 €
043200 Abfallentsorgung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	4.000,00 € 70,72 €
043300 Straßenreinigung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	147,00 € 2,60 €
046000 Versicherung: Gebäude	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	11.200,00 € 198,03 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	160,00 € 2,83 €
046500 Wartung Tiefgarage	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	131,00 € 2,32 €
046510 Wartung Drainage/Hebeanlage	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	238,00 € 4,21 €
046570 Wartung Feuerlöscher	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	110,00 € 1,94 €

Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
046590 Wartung Trinkwasserfilter	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	350,00 €	6,19 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	37.922,00 €	681,17 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	70.999,00 €	1.240,22 €

2	nicht umlagefähig (Mieter)				
041400 Instandsetzung Heizung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	6.000,00 €	106,09 €
041860 Miete Rauchwarnmelder	02*	Anzahl Rauchwarnmelder (100,00%) Anzahl	anteilig	350,00 €	6,93 €
046210 Versicherung: Vermögensschadenhaftpflicht	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	119,00 €	2,10 €
048200 Rechts- und Beratungskosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	87,16 €	1,54 €
049000 Kontoführung WEG-Konto	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	108,00 €	1,91 €
050000 Verwaltervergütung	03*	Einheiten nach Zusammenlegung (100,00%) Einh.	anteilig	17.136,00 €	357,00 €
051000 Materialbeschaffung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	350,00 €	6,19 €
053000 Instandhaltung / Instandsetzung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	7.500,00 €	132,61 €
054800 sonstige Kosten	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	200,00 €	3,54 €
054850 Eigentümerversammlung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	150,00 €	2,65 €
054851 Beiratsvergütung	05*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.025,00 €	18,12 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	33.025,16 €	638,68 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	33.025,16 €	638,68 €

Gesamtsumme			Σ	104.024,16 €	1.878,90 €
--------------------	--	--	---	---------------------	-------------------

i Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

Plan Rücklage "Erhaltungsrücklage"**Einzelplan Rücklage**

Objekt Lübecker Straße 7-9, 22949 Ammersbek
Planzeitraum 01.01.2025 - 31.12.2025

Verwalter Konstant Immobilien OHG
 Stöckenhoop 27 A, 21465 Wentorf bei Hamburg
 SEPA Gläubiger-ID: DE93ZZZ00000447696

Eigentümer: 097001 WE 007 Kreuzer, Wolfgang & Mietverwaltung

Empfänger-Adresse: Kreuzer, Wolfgang, Stenzelring 11, 21107 Hamburg
Verwaltungseinheit: WE 007, EG
Lage: EG

Lastschrift-Mandat
 SEPA Gläubiger-ID:
 DE45ZZZ00000435271
 Mandatsreferenz: KONSTANT+00000318

Zuführung Eigentümer	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	16.800,00 €	297,04 €
RL-Vorschuss Soll monatl.	1.400,00 €	24,75 €
gültig ab -		

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	10.000,000	176,810

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel		Plan			Ihr Anteil
			Zuführung	Entnahme	Saldo	brutto
Zuführung Eigentümer						
030000 Zuführung Erhaltungsrücklage	01*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	16.800,00 €	-	16.800,00 €	297,04 €
Summe: Zuführung Eigentümer		Σ	16.800,00 €	-	16.800,00 €	297,04 €

nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage					
028101 Zinseinnahmen Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	3.180,83 €	-	3.180,83 €	0,00 €
049101 Nebenkosten Geldverkehr Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	795,21 €	-795,21 €	0,00 €
049301 Solidaritätszuschlag Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	43,72 €	-43,72 €	0,00 €
053100 Instandhaltungskosten Erhaltungsrücklage	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage	Σ	3.180,83 €	838,93 €	2.341,90 €	0,00 €

Gesamtsumme	Σ	19.980,83 €	838,93 €	19.141,90 €	297,04 €
--------------------	----------	--------------------	-----------------	--------------------	-----------------

