

Kanzlei EGER & Partner
SachverständigenKanzlei
Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Ligusterweg 7
DE-72202 Nagold
Telefon 07452 9700 640
E-Mail kanzlei@eger-partner.de

Kanzlei Eger & Partner Ligusterweg 7, 72202 Nagold
Freie Sachverständige in der Wohnungswirtschaft

Objekt Nr. : 203-0026 / PK 102600
Ansprechp.: Herr Eger

Nagold, den 14.11.2023

Wirtschaftsplan 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold
Einheit EG li Saal Haus 19

Gültig ab 01.01.24

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

Sie erhalten anbei den vorbereiteten Wirtschaftsplan für das kommende Wirtschaftsjahr. Diesen Plan werden wir zur Beschlussfassung in der Versammlung vorlegen. Bereits an den hohen Nachzahlungen der vergangenen Abrechnungsperiode erkennen Sie die bisherigen Kostensteigerungen. Um solche hohen Nachzahlungen künftig zu vermeiden, müssen die Vorauszahlungen drastisch erhöht werden, was leider auch an den gestiegenen Kostenansätzen liegt, vor allen Dingen im Bereich der Energiekosten und bei den Versicherungen der WEG, was den hohen Schadensfällen in der Vergangenheit geschuldet ist.

Der Wirtschaftsplan stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausmeister	Einheiten Objekt	28,000	1,000	6.000,00	214,29
Auslagen-Betriebsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	200,00	6,92
Treppenhausreinigung Waak	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	5.000,00	
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	2.500,00	86,55
Sachversicherungen	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	15.000,00	519,30
Aufzug H.19 Wartung	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000	2.800,00	
Wartung Rauchwarnmelder	Wartung Rauchwarnmel	75,000	0,000	300,00	
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.400,00	48,47
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	4.600,00	159,25
Strom Außenbereich	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	100,00	3,46
Strom Treppenhaus H.17	MEA nur Whg.H.17	200,420	0,000	100,00	
Strom Treppen+Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000	1.300,00	
Kabelanschluss	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	2.800,00	
Heiz- & Warmwasserkosten	Heizungs-Verbrauchsw	61.607,660	521,450	58.000,00	490,91
Umlagefähige Kosten				100.100,00	1.529,15

Nicht umlagefähige Kosten

Verwaltungsbeirat	Einheiten Objekt	28,000	1,000	300,00	10,71
Kontoführungsgebühr	Einheiten Objekt	28,000	1,000	150,00	5,36

1.Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Raummiete Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	50,00	1,79
Verw.Honorar Wohnungen	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	6.900,00	
Verw.Honorar Gewerbe	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000	1.300,00	325,00
Sonstige Verwaltungskosten	Einheiten Objekt	28,000	1,000	100,00	3,57
Auslagen, Porti, Protokolle	Einheiten Objekt	28,000	1,000	250,00	8,93
Miete Rauchwarnmelder	Miete Rauchwarnmelde	69,000	0,000	250,00	
Instandhaltungen Objekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	3.000,00	103,86
Instandhaltung Aufzug H.19	Miteigentumsanteile	772,440	34,620	1.000,00	44,82
Zuführung zur Insth.Rückl.Gel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	20.000,00	692,40
Nicht umlagefähige Kosten				33.300,00	1.196,44
Sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	600,00	20,77
Summe Ausgaben				134.000,00	2.746,36

Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld	Gesamtbetrag	2.746,36
Ihr alter Vorschuss:			190,00
Differenz:			40,00
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	230,00
		Euro	230,00

Bitte beachten Sie das oben angeführte Fälligkeitsdatum.

Wichtig: Dieses ist **k e i n e** Abrechnung, sondern ein Plan für die Ausgaben in der kommenden Wirtschaftsperiode.

Mit freundlichen Grüßen

Kanzlei EGER & Partner
SachverständigenKanzlei
Dipl.Verw.Wirt Hartmut Eger

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	61.607,660	521,450
200	Einheiten Objekt	28,000	1,000
201	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000
240	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	34,620
302	Miteigentumsanteile Haus 19	772,440	34,620
310	MEA nur Whg.H.17	200,420	0,000
320	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000
640	Wartung Rauchwarnmelder	75,000	0,000
641	Miete Rauchwarnmelder	69,000	0,000