



ZABEL IMMOBILIEN SERVICES
Hausverwaltungen Renate Zabel

Zabel Immobilien Services • An der Barriere 12 • 41466 Neuss

Eheleute
Sigrid und Hans Walter Bandt
Erlenstraße 33
DEU-41470 Neuss

An der Barriere 12
41466 Neuss
Tel. 02131 – 4 62 91 04
Fax 02131 – 4 62 91 06
info@zabel-team.de

Neuss, 06.04.2017
Objekt 01110
WEG Dorstener Str. 15
40472 Düsseldorf
Eigentümrnr. 1040242
Einheit SP 9, Dorstener Str. 15.24

Wirtschaftsplan vom 01.01.2018 bis 31.12.2018, Beträge in EUR

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(2) Wohnfläche	(m ²)	978,00
(5) Anzahl Wohneinheit.	(WE)	14,00
(6) Anzahl Gar. +Werkst.	(EHG+W)	15,00
(7) MEA alle	(MEA)	1.000,00
(10) MEA Garagen und Werkstatt	(MG+W)	173,00
(11) Personentage	(PT)	10.585,00
(12) Heizkosten	(HK)	9.480,00
(13) Anzahl TE	(TE)	15,00
(14) MEA Wohnungen	(MEAWE)	827,00

Berechnung Ihrer Einzelwerte für Tageszähler:

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2018 bis 31.12.2018 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten

umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wohngebäudeversicherung	2.900,00	MEA Wohnungen	827,00	0,00	0,00
Versicherung Haftpflicht	100,00	MEA alle	1.000,00	10,60	1,06
Gebäudevers. Garage	450,00	MEA Garagen und Werkstatt	173,00	10,60	27,57
* Müllabfuhr	2.500,00	Personentage	10.585,00	0,00	0,00
Strassenreinigung	250,00	MEA alle	1.000,00	10,60	2,65
Hausmeister	950,00	MEA alle	1.000,00	10,60	10,07
Kabelgebühren	2.600,00	Anzahl Wohneinheit.	14,00	0,00	0,00
Hausreinigung	1.800,00	Anzahl Wohneinheit.	14,00	0,00	0,00
* Wasser	2.100,00	Personentage	10.585,00	0,00	0,00
* Abwasser	1.500,00	Personentage	10.585,00	0,00	0,00
Niederschlagswasser	300,00	MEA Wohnungen	827,00	0,00	0,00
Niederschlagswasser Garagen	480,00	MEA Garagen und Werkstatt	173,00	10,60	29,41
Hausstrom	300,00	Wohnfläche	978,00	0,00	0,00
Garagenstrom	100,00	Anzahl Gar. +Werkst.	15,00	1,00	6,67
* Heizung	9.480,00	Heizkosten	9.480,00	0,00	0,00

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Gartenpflege	1.500,00	MEA alle	1.000,00	10,60	15,90
Wartung Brandschutz	100,00	MEA Wohnungen	827,00	0,00	0,00
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	27.410,00				93,33

II. Kosten

nicht umlagefähige Beträge

Rep./Instandhaltung	3.000,00	MEA Wohnungen	827,00	0,00	0,00
Rep./Instandhaltung Garagen	300,00	MEA Garagen und Werkstatt	173,00	10,60	18,38
Verwaltergebühren	4.460,79	Anzahl Wohneinheit.	14,00	0,00	0,00
Verwaltergebühren Teileigentum	824,67	Anzahl TE	15,00	1,00	54,98
Bankgebühren	20,00	MEA alle	1.000,00	10,60	0,21
Sonstige Kosten	200,00	MEA alle	1.000,00	10,60	2,12
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	8.805,46				75,69

III. Instandhaltungsrückstellung

Zuführung IHR Gebäude	5.868,00	MEA Wohnungen	827,00	0,00	0,00
Zuführung Rücklagen Stellplätze	827,00	MEA Garagen und Werkstatt	173,00	10,60	50,67
III. Zwischensumme Zuführungen	6.695,00				50,67

Zuführung IHR Gebäude	0,00
Zuführung Rücklagen Stellplätze	4,22
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	4,22

Ihr monatlicher Vorauszahlungsbetrag auf Bewirtschaftungskosten	14,78
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorauszahlungsbetrag auf Instandhaltungsrücklagen	4,22

Ihr monatliches Hausgeld gesamt

19,00

*** Änderungen der Vorauszahlungen ***

Ihre bisherige Vorauszahlung von EUR 19,00 erhöht sich um EUR 0,00.
Die neue monatliche Vorauszahlung beträgt EUR 19,00

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Bewirtschaftungskosten	14,78	14,78	0,00	0	0,00
Zuführung IHR Gebäude	0,00	0,00	0,00	0	0,00
Zuführung Rücklagen Stellplätze	4,22	4,22	0,00	0	0,00
Gesamt	19,00	19,00	0,00	0	0,00
Gesamtkosten:		36.215,46			169,02
Zwischensumme:		36.215,46			169,02
Rücklagen:		6.695,00			50,67
Gesamt:		42.910,46			219,69

* Beträge sind gerundet.