

Informationsblatt für Eigentümer**11107 Werner Siemens Str. 14 / Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth****Eigentümer: Karl-Heinz Hannes****Verwaltungseinheit: 002****Hausgeldabrechnung 01.01.2023 - 31.12.2023**

Gesamtkosten im Objekt	21.086,18 €
Ihr Kostenanteil	1.517,51 €
Summe HG-Vorschuss Soll	1.512,00 €
Ihre Abrechnungsspitze: Unterdeckung	5,51 €
Ihr HG-Vorschuss Soll	1.512,00 €
Ihr HG-Vorschuss Ist	1.512,00 €
Zahlungsdifferenz:	0,00 €
Ihr Abrechnungssaldo: Nachzahlung	5,51 €

Abrechnung Rücklage: Rücklage 01.01.2023 - 31.12.2023

RL-Vorschuss Soll im Objekt gesamt	7.000,08 €
RL-Vorschuss Ist im Objekt gesamt	7.000,08 €
Ihr RL-Vorschuss Soll	415,80 €
Ihr RL-Vorschuss Ist	415,80 €
Zahlungsdifferenz Rücklage: Überzahlung	0,00 €
Zahlungsdifferenz Rücklage aus Vorjahren	0,00 €
Ihre Zahlungsdifferenz gesamt (Überzahlung)	0,00 €


Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025

	HG-Vorschuss Soll (alt)	HG-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamtwirtschaftsplan	20.866,04 €	20.525,12 €	
Einzelwirtschaftsplan	1.508,72 €	1.466,34 €	
Ihr HG-Vorschuss Soll monatl. (neu)	126,00 €	123,00 €	-3,00 €

Plan Rücklage: Rücklage 01.01.2025 - 31.12.2025

	RL-Vorschuss Soll (alt)	RL-Vorschuss Soll (neu)	Differenz (neu - alt)
Gesamplan	7.000,00 €	7.000,00 €	
Einzelplan	415,80 €	415,80 €	
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)	34,65 €	34,65 €	0,00 €

Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung	157,65 €
---	-----------------

 Die ausgewiesene Abrechnungsspitze wird erst durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung fällig.
 Nach Bestätigung durch die Eigentümerversammlung am **19.12.2024** sind Nachzahlungen unverzüglich zu leisten.
 Eventuell ausgewiesene Zahlungsrückstände sind ohne gesonderte Zahlungsaufforderung sofort zu begleichen.

Hausgeldabrechnung

Hausgeld-Einzelabrechnung

Objekt **Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth** Verwalter **ITM Immobilien GmbH**
 Abrechnungszeitraum **01.01.2023 - 31.12.2023** Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth
 Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz
Empfänger-Adresse: Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth
Verwaltungseinheit: 002
Lage: 3

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
Gesamtkosten	21.086,18 €	1.517,51 €
- HG-Vorschuss Soll (Summe)	20.940,00 €	1.512,00 €
= Abrechnungsspitze	146,18 €	Unterdeckung 5,51 €
HG-Vorschuss Soll	20.940,00 €	1.512,00 €
- HG-Vorschuss Ist	21.003,61 €	1.512,00 €
= Zahlungsdifferenz	-63,61 €	Planerfüllung 0,00 € *
= Abrechnungssaldo		Nachzahlung 5,51 € *

i * Zur Beschlussfassung steht ausschließlich die Abrechnungsspitze.
 Etwaige Zahlungsrückstände basieren auf dem Wirtschaftsplan des Vorjahres.
 Der Abrechnungssaldo dient lediglich der Information.
 (BGH-Urteil v. 09.03.2012 V ZR 147/11)

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	12,00	1,00
02*	Anzahl RM	Anzahl	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	22,00	2,00
03*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	1.000,000	59,400
04*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	710,00	43,50

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)				
042000 Wasser/Abwasser	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	3.042,39 €	186,40 €
Zwischensumme: Wasser		Σ	3.042,39 €	186,40 €
040100 Hausmeisterkosten	01* Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	6.175,12 €	514,60 €
040400 Gartenarbeiten	03* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.564,85 €	92,95 €
041805 Rauchwarnmelder Wartung	02* Anzahl RM (100,00%) Anzahl	anteilig	285,60 €	25,97 €
042300 Niederschlagswasser	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	78,72 €	4,82 €
043000 Allgemeinstrom	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	106,17 €	6,50 €
043002 Strom für WM SE	- Strom (100,00%) kWh	Zähler	251,58 €	0,00 €
043003 Entlastungsbetrag (Preisbremse)	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	-49,85 €	-3,05 €
043100 Kabel-TV	01* Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	1.558,32 €	129,86 €
043200 Müllentsorgung	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	936,00 €	57,35 €

Konto	Umlageschlüssel			Gesamt- kosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
043300 Straßenreinigung	04*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	128,10 €	7,85 €
046000 Versicherung: Gebäude	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.005,17 €	59,71 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	42,84 €	2,54 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	12.082,62 €	899,10 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	15.125,01 €	1.085,50 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)					
049000 Nebenkosten Geldverkehr	04*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	260,69 €	15,97 €
049900 Nicht Teilnahme Lastschrift	-	Festumlage (100,00%) €	Festbetrag	42,84 €	0,00 €
050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	3.341,52 €	278,46 €
053000 Instandhaltungskosten	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.316,12 €	137,58 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	5.961,17 €	432,01 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	5.961,17 €	432,01 €
Gesamtsumme			Σ	21.086,18 €	1.517,51 €

Einzelansicht Zahlungen Eigentümer**Debitor: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz (Karl-Heinz Hannes 2 002 seit 01.01.1970)**

Zeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023

Filter Abgrenzungsdatum

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2022				0,00 €
Jan. 2023	153,65 €	153,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	119,00 €	119,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Feb. 2023	153,65 €	153,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	119,00 €	119,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
März 2023	153,65 €	153,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	119,00 €	119,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Apr. 2023	153,65 €	153,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	119,00 €	119,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Mai 2023	153,65 €	153,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	119,00 €	119,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juni 2023	195,65 €	195,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	161,00 €	161,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Juli 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Aug. 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Sep. 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Okt. 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Nov. 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €
Dez. 2023	160,65 €	160,65 €	0,00 €	0,00 €
060100 Hausgeld:	126,00 €	126,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	34,65 €	34,65 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:				0,00 €

	Soll	Ist	Saldo	kumuliert
31.12.2023				0,00 €
Summe ausgewählter Zeitraum Σ	1.927,80 €	1.927,80 €	0,00 €	Σ kum.0,00 €
060100 Hausgeld:	1.512,00 €	1.512,00 €	0,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:	415,80 €	415,80 €	0,00 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

Objekt	Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth	Verwalter	ITM Immobilien GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz
Empfänger-Adresse: Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth
Verwaltungseinheit: 002
Lage: 3

Konto	Kosten		Umlageschlüssel	Anteile	
	Gesamtkosten	anrechenbar		Kosten	anrechenbar
Haushaltsnahe Dienstleistungen					
040100 Hausmeisterkosten	6.175,12 €	6.147,60 €	100,00% - anteilig - Anzahl Einheit (Einh.)	514,60 €	512,31 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	6.175,12 €	6.147,60 €		514,60 €	512,31 €
053000 Instandhaltungskosten	2.316,12 €	71,28 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	137,58 €	4,23 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	2.316,12 €	71,28 €		137,58 €	4,23 €
Summe: Haushaltsnahe Dienstleistungen Σ	8.491,24 €	6.218,88 €		652,18 €	516,54 €
Handwerkerleistungen					
040400 Gartenarbeiten	1.564,85 €	1.261,40 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	92,95 €	74,93 €
Zwischensumme: umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	1.564,85 €	1.261,40 €		92,95 €	74,93 €
053000 Instandhaltungskosten	2.316,12 €	5.571,67 €	100,00% - anteilig - Miteigentumsanteil (Anzahl)	137,58 €	330,96 €
Zwischensumme: nicht umlagefähig (Mieter): Sonstige Σ	2.316,12 €	5.571,67 €		137,58 €	330,96 €
Summe: Handwerkerleistungen Σ	3.880,97 €	6.833,07 €		230,53 €	405,89 €
Ihr Anteil an den Kosten nach §35 EStG					Σ 922,43 €

Objekt	Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth	Verwalter	ITM Immobilien GmbH
Abrechnungszeitraum	01.01.2023 - 31.12.2023		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth Steuernummer: 208/129/40156

Konto	Endbestand 31.12.2023
001200 WEG-Konto	11.590,87 €
001201 WEG-Kapital	91.748,31 €
001202 Rücklagenkonto Sparbuch	0,00 €
Summe: Geldvermögen Σ	103.339,18 €

Konto	Endbestand 31.12.2023
008000 Rücklage Rücklage 1	69.725,11 €
008001 Rücklage Rücklage Sparkonto	22.023,20 €
Summe: Rücklagen Σ	91.748,31 €

Kategorie	Forderungen	Verbindlichkeiten	Saldo
nicht bezahlte Posten	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Abrechnungsspitze aus HGA	146,98 €	0,80 €	146,18 €
Abrechnungsspitze aus HGA Vorjahre	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für HG	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zahlungsdifferenzen für RL	0,00 €	0,00 €	0,00 €
sonstige Zahlungsdifferenzen Eigentümer	0,00 €	63,61 €	-63,61 €
Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten	Σ 146,98 €	64,41 €	82,57 €

Rücklagen-Entwicklung: Rücklage**Soll-/Ist-Rücklage**

Vergleich von Rücklagen-relevanten Forderungen und Verbindlichkeiten (Soll) mit geleisteten Zahlungen/Verrechnungen (Ist) nach Wertstellung/Fälligkeit

Konto		Soll	Ist			offene Posten
Nr.	Name	Saldo	Zuführung	Entnahme	Saldo	
Anfangsbestand 01.01.2023		Σ 67.826,35 €			67.826,35 €	0,00 €
Zuführung / Entnahme						
060200	Rücklage 1	7.000,08 €	7.000,08 €	-	7.000,08 €	0,00 €
	Summe: Vorschüsse Eigentümer	Σ 7.000,08 €	7.000,08 €	0,00 €	7.000,08 €	0,00 €
028101	Zinseinnahmen Rücklage 1	1.782,84 €	1.782,84 €	-	1.782,84 €	0,00 €
049001	Nebenkosten Geldverkehr RL	-3,00 €	-	3,00 €	-3,00 €	0,00 €
049101	Zinsabschlagssteuer Rücklage 1	-0,03 €	-	0,03 €	-0,03 €	0,00 €
049201	Abgeltungssteuer Rücklage 1	-445,71 €	-	445,71 €	-445,71 €	0,00 €
049301	Solidaritätszuschlag Rücklage 1	-24,46 €	-	24,46 €	-24,46 €	0,00 €
053010	Instandhaltungskosten aus RL finanziert	-5.026,91 €	-	5.026,91 €	-5.026,91 €	0,00 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)	Σ -3.717,27 €	1.782,84 €	5.500,11 €	-3.717,27 €	0,00 €
	Summe: Zuführung / Entnahme	Σ 3.282,81 €	8.782,92 €	5.500,11 €	3.282,81 €	0,00 €
Endbestand 31.12.2023		Σ 71.109,16 €			71.109,16 €	0,00 €

Passives Bestandskonto

Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Anfangsbestand 01.01.2023	Σ		66.443,50 €
Zuführung / Entnahme	Σ 8.781,72 €	5.500,11 €	3.281,61 €
Endbestand 31.12.2023	Σ		69.725,11 €

Differenzenerläuterung

Differenz zwischen Ist-Rücklage und dem passiven Bestandskonto

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
Differenz aus Vorjahren	Σ 1.419,22 € ① zu wenig zugeführt	36,37 € ① zu wenig entnommen	1.382,85 €
Differenz im Abrechnungszeitraum			
Ist-Rücklage	8.782,92 €	5.500,11 €	3.282,81 €
- passives Bestandskonto	8.781,72 €	5.500,11 €	3.281,61 €
Summe: Differenz im Abrechnungszeitraum	Σ 1,20 € ① zu wenig zugeführt	0,00 €	1,20 €
Summe: Differenz 31.12.2023	Σ 1.420,42 €	36,37 €	1.384,05 €

Abrechnung Rücklage "Rücklage"**Einzelabrechnung**

Objekt Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth Verwalter ITM Immobilien GmbH
 Abrechnungszeitraum 01.01.2023 - 31.12.2023 Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth
 Steuernummer: 208/129/40156
 USt-IdNr.:

Eigentümer: 092001 002 Hannes, Karl-Heinz
 Empfänger-Adresse: Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth
 Verwaltungseinheit: 002
 Lage: 3

Berechnung Ihres Anteils	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	7.000,08 €	415,80 €
- RL-Vorschuss Ist	7.000,08 €	415,80 €
= Zahlungsdifferenz	0,00 €	Planerfüllung 0,00 €
Gesamtkosten	3.717,27 €	220,81 €
- RL-Vorschuss Ist	7.000,08 €	415,80 €
= Abrechnungssaldo		-194,99 €

i Die Erhaltungsrücklage zählt zum Vermögen der Eigentümergemeinschaft, nicht einzelner Eigentümer. (§10 Abs. 7 Satz 1 WEG, LG Darmstadt, Urteil v. 3.12.2014, 25 S 130/14)
 Die aufgeführten Kosten und der Abrechnungssaldo sind ausschließlich für steuerliche Absetzbarkeitszwecke relevant und nicht zahlungswirksam.

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	1.000,000
						59,400

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis (nicht abrechnungsrelevant):

Konto	Umlageschlüssel	Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	brutto	brutto
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage			
028101 Zinseinnahmen Rücklage 1	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	-1.782,84 €	-105,90 €
049001 Nebenkosten Geldverkehr RL	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	3,00 €	0,18 €
049101 Zinsabschlagssteuer Rücklage 1	- Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	0,03 €	0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Rücklage 1	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	445,71 €	26,48 €
049301 Solidaritätszuschlag Rücklage 1	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	24,46 €	1,45 €
053010 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	5.026,91 €	298,60 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage	Σ	3.717,27 €	220,81 €
Gesamtsumme	Σ	3.717,27 €	220,81 €

Plan Rücklage "Rücklage"

Einzelplan Rücklage

Objekt	Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth	Verwalter	ITM Immobilien GmbH
Planzeitraum	01.01.2025 - 31.12.2025		Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth
			Steuernummer: 208/129/40156
Eigentümer:	092001 002 Hannes, Karl-Heinz	Lastschrift-Mandat	
Empfänger-Adresse:	Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth	SEPA Gläubiger-ID: DE56ZZZ00000262413	
Verwaltungseinheit:	002	Mandatsreferenz: IM24R5578K6412N1	
Lage:	3		

Zuführung Eigentümer	Objekt gesamt	Ihr Anteil
RL-Vorschuss Soll	7.000,08 €	415,80 €
RL-Vorschuss Soll monatl.	583,34 €	34,65 €
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	1.000,000	59,400

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel	Plan				Ihr Anteil
		Zuführung	Entnahme	Saldo		brutto
Zuführung Eigentümer						
030000 Zuführung Rücklage 1	01* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	7.000,00 €	-	7.000,00 €		415,80 €
Summe: Zuführung Eigentümer		Σ 7.000,00 €	-	7.000,00 €		415,80 €
nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage						
028101 Zinseinnahmen Rücklage 1	nicht verteilungsrelevant	0,00 €	-	0,00 €		0,00 €
049001 Nebenkosten Geldverkehr RL	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €		0,00 €
049101 Zinsabschlagssteuer Rücklage 1	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €		0,00 €
049201 Abgeltungssteuer Rücklage 1	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €		0,00 €
049301 Solidaritätszuschlag Rücklage 1	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €		0,00 €
053010 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	nicht verteilungsrelevant	-	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage		Σ 0,00 €	0,00 €	0,00 €		0,00 €
Gesamtsumme		Σ 7.000,00 €	0,00 €	7.000,00 €		415,80 €

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt

Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth

Verwalter

ITM Immobilien GmbH

Planzeitraum

01.01.2025 - 31.12.2025

Maximilianstr. 60, 95444 Bayreuth

Steuernummer: 208/129/40156

Eigentümer:

092001 002 Hannes, Karl-Heinz

Lastschrift-Mandat

Empfänger-Adresse:

Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth

SEPA Gläubiger-ID: DE56ZZZ00000262413

Verwaltungseinheit:

002

Mandatsreferenz: IM24R5578K6412N1

Lage:

3

Hausgeld	Objekt gesamt	Ihr Anteil
geplante Kostensumme	20.525,12 €	1.466,34 €
HG-Vorschuss monatl.	1.718,00 €	<u>123,00 €</u>
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel		Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	12,00	1,00
02*	Anzahl RM	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	22,00	2,00
03*	Kamin SE	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	459,85	41,69
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	1.000,000	59,400
05*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m²	anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	710,00	43,50

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

Konto		Umlage		Gesamt-kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel	Umlage		
1	umlagefähig (Mieter)				
	042000 Wasser/Abwasser	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	3.100,00 €	189,93 €
Zwischensumme: Wasser				Σ 3.100,00 €	189,93 €
	040100 Hausmeisterkosten	01* Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	6.200,00 €	516,67 €
	040500 Winterdienst	04* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	50,00 €	2,97 €
	041100 Schornsteinfeger	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	700,00 €	42,89 €
	041101 Kaminkehrer SE	03* Kamin SE (100,00%) Anzahl	anteilig	400,00 €	36,27 €
	041805 Rauchwarnmelder Wartung	02* Anzahl RM (100,00%) Anzahl	anteilig	300,00 €	27,28 €
	042300 Niederschlagswasser	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	98,40 €	6,03 €
	043000 Allgemeinstrom	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	600,00 €	36,76 €
	043002 Strom für WM SE	- Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	250,00 €	0,00 €
	043003 Entlastungsbetrag (Preisbremse)	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	272,52 €	16,70 €
	043200 Müllentsorgung	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	980,40 €	60,07 €
	043300 Straßenreinigung	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	189,44 €	11,61 €
	046000 Versicherung: Gebäude	04* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.200,00 €	71,28 €
	046200 Versicherung: Haus- und	04* Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	42,84 €	2,54 €

Konto	Umlage			Gesamt- kosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel		Umlage		
Grundbesitzer-Haftpflicht					
Zwischensumme: Sonstige			Σ	11.283,60 €	831,07 €
Summe: umlagefähig (Mieter)			Σ	14.383,60 €	1.021,00 €
2 nicht umlagefähig (Mieter)					
049000 Nebenkosten Geldverkehr	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m²	anteilig	300,00 €	18,38 €
050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	3.341,52 €	278,46 €
053000 Instandhaltungskosten	04*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.500,00 €	148,50 €
Zwischensumme: Sonstige			Σ	6.141,52 €	445,34 €
Summe: nicht umlagefähig (Mieter)			Σ	6.141,52 €	445,34 €
Gesamtsumme			Σ	20.525,12 €	1.466,34 €

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