

**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	<u>21.086,18 €</u>
Ihr Kostenanteil	1.517,51 €
Summe HG-Vorschuss Soll	1.512,00 €
<b>Ihre Abrechnungsspitze: Unterdeckung</b>	<b>5,51 €</b>
Ihr HG-Vorschuss Soll	1.512,00 €
Ihr HG-Vorschuss Ist	1.512,00 €
<b>Zahlungsdifferenz:</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Ihr Abrechnungssaldo: Nachzahlung</b>	<b>5,51 €</b>

**Abrechnung Rücklage: Rücklage 01.01.2023 - 31.12.2023**

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

**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)
Gesamtplan	7.000,00 €	7.000,00 €	
Einzelplan	415,80 €	415,80 €	
Ihr RL-Vorschuss Soll monatl. (neu)	34,65 €	34,65 €	0,00 €
<b>Ihre neue monatlich zu leistende Gesamtzahlung</b>			<b>157,65 €</b>

❶ Die ausgewiesene Abrechnungsspitze wird erst durch Beschlussfassung in der Eigentümersversammlung fällig.  
Nach Bestätigung durch die Eigentümersversammlung 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	Tag	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	m <sup>2</sup>	anteilig	01.01.2023 - 31.12.2023	365	710,00	43,50

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

#### Verteilungsergebnis:

Konto	Umlageschlüssel	Umlage	Gesamtkosten	Ihr Anteil
1 umlagefähig (Mieter)				
042000 Wasser/Abwasser	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	3.042,39 €	186,40 €
<b>Zwischensumme: Wasser</b>		Σ	<b>3.042,39 €</b>	<b>186,40 €</b>
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%)   m <sup>2</sup>	anteilig	78,72 €	4,82 €
043000 Allgemeinstrom	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	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%)   m <sup>2</sup>	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%)   m <sup>2</sup>	anteilig	936,00 €	57,35 €

Konto	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Ihr Anteil
043300 Straßenreinigung	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	Umlage anteilig	128,10 €	7,85 €
046000 Versicherung: Gebäude	03* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	Umlage anteilig	1.005,17 €	59,71 €
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	Umlage anteilig	42,84 €	2,54 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			$\Sigma$ 12.082,62 €	899,10 €
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>			$\Sigma$ 15.125,01 €	1.085,50 €
<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>				
049000 Nebenkosten Geldverkehr	04* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	Umlage 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.	Umlage anteilig	3.341,52 €	278,46 €
053000 Instandhaltungskosten	03* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	Umlage anteilig	2.316,12 €	137,58 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			$\Sigma$ 5.961,17 €	432,01 €
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>			$\Sigma$ 5.961,17 €	432,01 €
<b>Gesamtsumme</b>			$\Sigma$ 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 €
Jun. 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	kumulierte
31.12.2023				0,00 €
<b>Summe ausgewählter Zeitraum</b>	<b>Σ</b>	<b>1.927,80 €</b>	<b>1.927,80 €</b>	<b>0,00 €</b>
060100 Hausgeld:		1.512,00 €	1.512,00 €	0,00 €
060200 Rücklage 1:		415,80 €	415,80 €	0,00 €
060600 Guthaben / Nachzahlung Eigentümer:		0,00 €	0,00 €	0,00 €
				<b>Σ kum. 0,00 €</b>

## Hausgeldabrechnung

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

### Steuerbegünstigte Leistungen nach §35a und §35c Einkommensteuergesetz:

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

## Hausgeldabrechnung

### Vermögensbericht - Übersicht

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

### Vermögensbericht

#### 1. Geldvermögen

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

#### 2. Rücklagen

Konto	Endbestand 31.12.2023
008000 Rücklage Rücklage 1	69.725,11 €
008001 Rücklage Rücklage Sparkonto	22.023,20 €
<b>Summe: Rücklagen</b>	<b>91.748,31 €</b>

#### 3. Forderungen und Verbindlichkeiten

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 €
<b>Summe: Forderungen und Verbindlichkeiten</b>	<b>146,98 €</b>	<b>64,41 €</b>	<b>82,57 €</b>

## 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	
<b>Anfangsbestand 01.01.2023</b>		<b>Σ</b>	<b>67.826,35 €</b>		<b>67.826,35 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Zuführung / Entnahme</b>						
060200	Rücklage 1	7.000,08 €	7.000,08 €	-	7.000,08 €	0,00 €
<b>Summe: Vorschüsse Eigentümer</b>		<b>Σ</b>	<b>7.000,08 €</b>	<b>7.000,08 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7.000,08 €</b>
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 €
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>		<b>Σ</b>	<b>-3.717,27 €</b>	<b>1.782,84 €</b>	<b>5.500,11 €</b>	<b>-3.717,27 €</b>
<b>Summe: Zuführung / Entnahme</b>		<b>Σ</b>	<b>3.282,81 €</b>	<b>8.782,92 €</b>	<b>5.500,11 €</b>	<b>3.282,81 €</b>
<b>Endbestand 31.12.2023</b>		<b>Σ</b>	<b>71.109,16 €</b>		<b>71.109,16 €</b>	<b>0,00 €</b>

### Passives Bestandskonto

#### Zuführungen und Entnahmen

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
<b>Anfangsbestand 01.01.2023</b>	<b>Σ</b>		<b>66.443,50 €</b>
<b>Zuführung / Entnahme</b>	<b>Σ</b>	<b>8.781,72 €</b>	<b>5.500,11 €</b>
<b>Endbestand 31.12.2023</b>	<b>Σ</b>		<b>69.725,11 €</b>

### Differenzerläuterung

#### Differenz zwischen Ist-Rücklage und dem passiven Bestandskonto

Position	Zuführung	Entnahme	Saldo
<b>Differenz aus Vorjahren</b>	<b>Σ</b>	<b>1.419,22 €</b>	<b>36,37 €</b>
<b>    <i>    ① zu wenig zugeführt</i></b>			
<b>Differenz aus Vorjahren</b>	<b>Σ</b>	<b>1.419,22 €</b>	<b>36,37 €</b>
<b>Differenz aus Vorjahren</b>	<b>Σ</b>	<b>1.419,22 €</b>	<b>36,37 €</b>
<b>    <i>    ① zu wenig entnommen</i></b>			
<b>Differenz im Abrechnungszeitraum</b>			
Ist-Rücklage		8.782,92 €	5.500,11 €
- passives Bestandskonto		8.781,72 €	5.500,11 €
<b>Summe: Differenz im Abrechnungszeitraum</b>	<b>Σ</b>	<b>1,20 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Summe: Differenz 31.12.2023</b>	<b>Σ</b>	<b>1.420,42 €</b>	<b>36,37 €</b>
<b>Summe: Differenz 31.12.2023</b>	<b>Σ</b>		<b>1.384,05 €</b>

## 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 €
= Abrechnungs-saldo		-194,99 €

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	Tag	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
<b>nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b>			
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 €
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b>	<b>Σ</b>	<b>3.717,27 €</b>	<b>220,81 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>3.717,27 €</b>	<b>220,81 €</b>

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

Lastschrift-Mandat  
 SEPA Gläubiger-ID: DE56ZZZ00000262413  
 Mandatsreferenz: IM24R5578K6412N1

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	Tag	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	
<b>Zuführung Eigentümer</b>					
030000 Zuführung Rücklage 1	01* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	7.000,00 €	-	7.000,00 €	415,80 €
<b>Summe: Zuführung Eigentümer</b>		<b>Σ</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>- 7.000,00 €</b>	<b>415,80 €</b>

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 €
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter): Rücklage</b>		<b>Σ</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>		<b>Σ</b>	<b>7.000,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>7.000,00 €</b>
					<b>415,80 €</b>



## 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

Empfänger-Adresse: Karl-Heinz Hannes, Geseeser Weg 10, 95447 Bayreuth

Verwaltungseinheit: 002

Lage: 3

**Lastschrift-Mandat**  
SEPA Gläubiger-ID: DE56ZZZ00000262413  
Mandatsreferenz: IM24R5578K6412N1

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

### Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Ein. 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	1.000,00	59,400
05*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m <sup>2</sup> anteilig	01.01.2025 - 31.12.2025	365	710,00	43,50

\* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Verteilungsergebnis:

Konto	Umlage		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)				
042000 Wasser/Abwasser	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	3.100,00 €	189,93 €
<b>Zwischensumme: Wasser</b>		Σ	<b>3.100,00 €</b>	<b>189,93 €</b>
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%)   m <sup>2</sup>	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%)   m <sup>2</sup>	anteilig	98,40 €	6,03 €
043000 Allgemeinstrom	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	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%)   m <sup>2</sup>	anteilig	272,52 €	16,70 €
043200 Müllentsorgung	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	anteilig	980,40 €	60,07 €
043300 Straßenreinigung	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	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		Gesamtkosten	Ihr Anteil
	Umlageschlüssel	Umlage		
Grundbesitzer-Haftpflicht				
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			<b>Σ 11.283,60 €</b>	<b>831,07 €</b>
<b>Summe: umlagefähig (Mieter)</b>			<b>Σ 14.383,60 €</b>	<b>1.021,00 €</b>
<b>2 nicht umlagefähig (Mieter)</b>				
049000 Nebenkosten Geldverkehr	05* Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%)   m <sup>2</sup>	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 €
<b>Zwischensumme: Sonstige</b>			<b>Σ 6.141,52 €</b>	<b>445,34 €</b>
<b>Summe: nicht umlagefähig (Mieter)</b>			<b>Σ 6.141,52 €</b>	<b>445,34 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>			<b>Σ 20.525,12 €</b>	<b>1.466,34 €</b>

① Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans weiter zu zahlen.