

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.: [REDACTED]

Nagold, den 20.08.2025

Wirtschaftsplan 2026 (01.01.26 - 31.12.26)

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

Gültig ab 01.01.26

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter [REDACTED]

Sie erhalten anbei den am 19.08.2025 unter TOP 4 beschlossenen Wirtschaftsplan 2026 mit der Korrektur der Berechnung des Verwalterhonorares. Wir haben die voraussichtlichen Kosten so kalkuliert, dass möglichst keine hohen Nachzahlungen zu erwarten sind.

Der Wirtschaftsplan stellt sich nun wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausmeister	Einheiten Objekt	28,000	1,000	6.100,00	217,86
Auslagen-Betriebsmittel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	200,00	6,92
Treppenhausreinigung Waak	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	5.000,00	
Winterdienst	Einheiten Objekt	28,000	1,000	1.000,00	35,71
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	2.000,00	69,24
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	17.000,00	588,54
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	250,00	
Aufzug H.19 Wartung	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000	4.000,00	8,66
Wartung Rauchwarnmelder	Wartung Rauchwarnmel	75,000	0,000	150,00	
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.400,00	48,47
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	2.800,00	96,94
Strom Außenbereich	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	300,00	10,39
Strom Treppenhaus H.17	MEA nur Whg.H.17	200,420	0,000	300,00	
Strom Treppenhaus+Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000	1.300,00	
Rohrverstopfungen	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	500,00	
Schädlingsbekämpfung	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	1.000,00	
Kabelanschluss	Kabelgebühren Monate	240,000	0,000	2.400,00	
sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.000,00	34,62
Heiz- & Warmwasserkosten	Heizungs-Verbrauchsw	44.551,410	65,410	50.000,00	73,41
Umlagefähige Kosten					96.700,00
					1.190,76

Objekt-Nr 203-0026
 Objekt Heckengäustr. 17+19, DE-72202 Nagold

Einheit EG links Saal

Nicht umlagefähige Kosten

Kontoführungsgebühr	Einheiten Objekt	28,000	1,000	282,00	10,07
Gerichts- & Anwaltskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	1.000,00	34,62
Raummiete Versammlungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	150,00	5,36
Lohnabrechnungen	Einheiten Objekt	28,000	1,000	450,00	16,07
Verw.Honorar Wohnungen	Anzahl Wohnungen	24,000	0,000	8.568,00	
Verw.Honorar Gewerbe	Gewerbeeinheiten	4,000	1,000	1.600,00	400,00
Auslagen, Porti, Protokolle	Einheiten Objekt	28,000	1,000	500,00	17,86
Miete Rauchwarnmelder	Miete Rauchwarnmelde	69,000	0,000	250,00	
Instandhaltungen Objekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	10.000,00	346,20
Instandhaltung Aufzug H.19	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000	1.000,00	
Zuführung zur Insth.Rückl.Gel	Miteigentumsanteile	1.000,000	34,620	20.000,00	692,40
Nicht umlagefähige Kosten				43.800,00	1.522,58
Summe Ausgaben				140.500,00	2.713,34

Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld	Gesamtbetrag	2.713,34
Ihr alter Vorschuss:			230,00
Differenz:			
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	230,00
		Euro	230,00

Der neu berechnete Hausgeld-Vorschuss wird erstmals zum 1.1.2026 fällig und bei erteiltem SEPA-Mandat automatisch abgebucht.

Mit freundlichen Grüßen

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

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplans)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizungs-Verbrauchswerte laut Ablesung	44.551,410	65,410
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
310	MEA nur Whg.H.17	200,420	0,000
320	MEA nur Whg.H.19	658,210	0,000
630	Kabelgebühren Monate	240,000	0,000
640	Wartung Rauchwarnmelder	75,000	0,000
641	Miete Rauchwarnmelder	69,000	0,000