

Wirtschaftsplan

Einzelwirtschaftsplan

Objekt Werner Siemens Str. 14, 95444 Bayreuth
Planzeitraum 01.01.2026 - 31.12.2026

Verwalter ITM Immobilien GmbH
 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	21.107,74 €	1.681,85 €
HG-Vorschuss monatl.	1.766,00 €	141,00 €
		gültig ab -

Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	12,00
02*	Kamin SE	Anzahl	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	459,85
03*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	1.000,000
04*	Personen	Personen	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	20,0000
05*	Wohnfläche / Gewerbefläche	m ²	anteilig	01.01.2026 - 31.12.2026	365	710,00

* zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

Verteilungsergebnis:

	Konto	Umlage			Gesamtkosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
1 umlagefähig (Mieter)						
	042000 Wasser/Abwasser	04*	Personen (100,00%) Personen	anteilig	3.600,00 €	360,00 €
Zwischensumme: Wasser					Σ	3.600,00 €
	040100 Hausmeisterkosten	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	6.200,00 €	516,67 €
	040500 Winterdienst	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	50,00 €	2,97 €
	041100 Schornsteinfeger	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	100,00 €	6,13 €
	041101 Kaminkehrer SE	02*	Kamin SE (100,00%) Anzahl	anteilig	800,00 €	72,53 €
	042300 Niederschlagswasser	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	98,40 €	6,03 €
	043000 Allgemeinstrom	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	500,00 €	30,63 €
	043002 Strom für WM SE	-	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%) €	Festbetrag	550,00 €	0,00 €
	043200 Müllentsorgung	04*	Personen (100,00%) Personen	anteilig	1.200,00 €	120,00 €
	043300 Straßenreinigung	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	189,42 €	11,60 €
	046000 Versicherung: Gebäude	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	1.200,00 €	71,28 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	50,00 €	2,97 €
Zwischensumme: Sonstige					Σ	10.937,82 €
Summe: umlagefähig (Mieter)					Σ	14.537,82 €
						1.200,81 €

	Konto	Umlage			Gesamt-kosten	Ihr Anteil
		Umlageschlüssel		Umlage		
2	nicht umlagefähig (Mieter)					
	049000 Nebenkosten Geldverkehr	05*	Wohnfläche / Gewerbefläche (100,00%) m ²	anteilig	300,00 €	18,38 €
	050000 Verwaltervergütung WEG	01*	Anzahl Einheit (100,00%) Einh.	anteilig	3.769,92 €	314,16 €
	053000 Instandhaltungskosten	03*	Miteigentumsanteil (100,00%) Anzahl	anteilig	2.500,00 €	148,50 €
	Zwischensumme: Sonstige				Σ 6.569,92 €	481,04 €
	Summe: nicht umlagefähig (Mieter)				Σ 6.569,92 €	481,04 €
	Gesamtsumme				Σ 21.107,74 €	1.681,85 €

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