

Hausverwaltung HEV GmbH  
Dornierstr. 21, 71706 Markgröningen  
Tel. 07145- 93 274 10, Fax 07145 - 93 274 20

Frau Alina Lubjanezkij  
Herrn Alexander Lubjanezkij  
Stuttgarter Str. 1  
71384 Weinstadt - Beutelsbach

Markgröningen, 13.12.2023

**WEG 485, Hirschkpfad, 71735 Eberdingen Whg. 80 Im Kaiserfeld 1 6.OG mi**

Sehr geehrte Frau Lubjanezkij, sehr geehrter Herr Lubjanezkij,  
anbei erhalten Sie Ihren Wirtschaftsplan für das unten stehende Wirtschaftsjahr.

**Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 01.07.2023 bis 30.06.2024**

Umlageschlüssel					Kosten		
Abrechnungsposten	Verteilt nach	Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Berechn.	Gesamt	Ihr Anteil
<b><u>Ausgaben</u></b>							
<b>Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>							
Hausverwaltung	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	Anteilig	58.490,88 €	228,48 €
Müllabrechnungsgebühren	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	Anteilig	700,00 €	2,73 €
Hauskosten - gesamt	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	Anteilig	15.000,00 €	46,80 €
Garagenkosten 1 n. umlagef.	Einheiten	46,000	0,000	Einh.	Anteilig	1.000,00 €	0,00 €
Garagenkosten 2 n. umlagef.	Einheiten	49,000	0,000	Einh.	Anteilig	1.000,00 €	0,00 €
Bankgebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	Anteilig	800,00 €	2,50 €
						76.990,88 €	280,51 €
<b>Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>							
Hausmeister/Hausreinigung	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	Anteilig	91.000,00 €	355,47 €
Hauskosten Th.-H.-Str. 70	MEA Whg TH 70	69,500	0,000	MEA	Anteilig	7.000,00 €	0,00 €
Hauskosten Th.-H.-Str. 68	MEA Whg TH 68	100,060	0,000	MEA	Anteilig	8.000,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 1	MEA Whg K 1	100,080	3,120	MEA	Anteilig	7.000,00 €	218,23 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 3	MEA Whg K 3	74,860	0,000	MEA	Anteilig	8.000,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 5	MEA Whg K 5	94,190	0,000	MEA	Anteilig	8.500,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 7	MEA Whg K 7	59,870	0,000	MEA	Anteilig	4.500,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 9	MEA Whg K 9	63,280	0,000	MEA	Anteilig	4.500,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 11	MEA Whg K 11	37,300	0,000	MEA	Anteilig	4.500,00 €	0,00 €
Hauskosten Im Kaiserfeld 13	MEA Whg K 13	25,290	0,000	MEA	Anteilig	450,00 €	0,00 €
Hauskosten W.-Busch-Str.2	MEA Whg WB 2	78,560	0,000	MEA	Anteilig	500,00 €	0,00 €
Hauskosten W.-Busch-Str.4	MEA Whg WB 4	54,320	0,000	MEA	Anteilig	700,00 €	0,00 €
Hauskosten W.-Busch-Str.6	MEA Whg WB 6	76,610	0,000	MEA	Anteilig	500,00 €	0,00 €
Hauskosten Th.-H.-Str. 80	MEA Whg TH 80	78,720	0,000	MEA	Anteilig	6.000,00 €	0,00 €
Hauskosten Th.-H.-Str. 82	MEA Whg Th 82	87,360	0,000	MEA	Anteilig	6.000,00 €	0,00 €
Heiz-/Wasserkosten 1. BA	Ext. Heizkosten	218.831,210	1.576,140	FB	Festbetrag	240.000,00 €	1.728,61 €
Heiz-/Wasserkosten 2. BA	Ext. Heizkosten	74.519,020	0,000	FB	Festbetrag	97.000,00 €	0,00 €
Heiz-/Wasserkosten 3. BA	Ext. Heizkosten	95.006,390	0,000	FB	Festbetrag	110.000,00 €	0,00 €
Versicherungen(F,HP,LW)	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	Anteilig	33.000,00 €	102,96 €
Niederschlagswassergeb	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	Anteilig	6.420,00 €	20,03 €
Garagenkosten 1	Einheiten	46,000	0,000	Einh.	Anteilig	2.000,00 €	0,00 €

Bankverbindung: VR-Bank Ludwigsburg, IBAN DE21 6049 1430 0066 1450 07, BIC GENODES1VBB, WEG Hirschkpfad

**Wirtschaftsplan für Frau Alina Lubjanezkij und Herrn Alexander Lubjanezkij (WEG 485, Hirschpfad, 71735 - Seite 2 - Eberdingen Whg. 80 Im Kaiserfeld 1 6.OG mi)**

Garagenkosten 2	Einheiten	49,000	0,000 Einh.	Anteilig	2.000,00 €	0,00 €
Betriebskost.-umlagefähig	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120 MEA	Anteilig	1.000,00 €	3,12 €
Legionellenprüfung	Einheiten	256,000	1,000 Einh.	Anteilig	1.500,00 €	5,86 €
					650.070,00 €	2.434,28 €

**Erhaltungsrücklagen**

Rücklagen	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120 MEA	Anteilig	430.000,00 €	1.341,60 €
					430.000,00 €	1.341,60 €

Gesamtausgaben WEG - sonstige Einnahmen + Zuführungen Erhaltungsrücklagen:	<b>1.157.060,88 €</b>
Summe Ausgaben - sonstige Einnahmen + Erhaltungsrücklagen (Ihr Anteil):	<b>4.056,39 €</b>
Summe Hausgeldvorschüsse (Ihr Anteil):	<b>4.080,00 €</b>
Ihr alter monatlicher Hausgeldvorschuss (gerundet):	<b>345,00 €</b>
Ihr neuer monatlicher Hausgeldvorschuss (gerundet):	<b>340,00 €</b>
davon Erhaltungsrücklagen-Vorauszahlungen:	<b>111,80 €</b>

Frau Alina Lubjanezkij  
Herrn Alexander Lubjanezkij  
Stuttgarter Str. 1  
71384 Weinstadt - Beutelsbach

Markgröningen, 13.12.2023

**WEG 485, Hirschkpfad, 71735 Eberdingen Whg. 80 Im Kaiserfeld 1 6.OG mi**

Sehr geehrte Frau Lubjanezkij, sehr geehrter Herr Lubjanezkij,  
anbei übersenden wir Ihnen Ihre Hausgeldabrechnung für den unten stehenden Zeitraum.

**1. Einzelabrechnung**

Abrechnungszeitraum 01.07.2022 bis 30.06.2023 365 Tage  
Ihr Abrechnungszeitraum 01.07.2022 bis 30.06.2023 365 Tage

Abrechnungsposition	Verteilt nach	Umlageschlüssel		Beträge		
		Gesamt	Ihr Anteil	Einh.	Gesamt	Ihr Anteil
<b><u>Kosten</u></b>						
<b>Nicht zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>						
Hausverwaltung	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	58.490,88 EUR	228,48 EUR
Müllabrechnungsgebühren	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	695,25 EUR	2,72 EUR
Wasserschäden	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	18.276,13 EUR	57,02 EUR
Betriebskosten Haus a.d. RL	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	199.603,76 EUR	622,76 EUR
Hauskosten - gesamt	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	19.543,43 EUR	60,98 EUR
Garagenkosten 1 n. umlagef.	Einheiten	46,000	0,000	Einh.	2.509,19 EUR	0,00 EUR
Garagenkosten 2 n. umlagef.	Einheiten	49,000	0,000	Einh.	1.654,80 EUR	0,00 EUR
Legionellenpr. Nachbepr.	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	5.340,24 EUR	20,86 EUR
Waschplatzschlüssel	Waschplatzschl.	32,000	0,000	Anz.	256,00 EUR	0,00 EUR
Eigentümerbezogene Kosten	Eigent.bez. Kst	5.341,120	0,000	FB	5.341,12 EUR	0,00 EUR
Balkonsanierung, Anteil Eigent.	Eigenant. Balk.	11.457,080	0,000	FB	11.457,08 EUR	0,00 EUR
Rücklastschriftgebühren	RLS-Gebühr	25,140	0,000	FB	25,14 EUR	0,00 EUR
Bankgebühren	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	693,62 EUR	2,16 EUR
Zwischensumme nicht umlagefähige Kosten:					323.886,64 €	994,98 €
<b>Zur Umlage auf evtl. Bewohner bestimmte Kosten</b>						
Hausmeister/Hausreinigung	Einheiten	256,000	1,000	Einh.	83.646,44 EUR	326,74 EUR
Hauskosten Th.-H.-Str. 70	MEA Whg TH 70	69,500	0,000	MEA	4.837,89 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Th.-H.-Str. 68	MEA Whg TH 68	100,060	0,000	MEA	5.856,20 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 1	MEA Whg K 1	100,080	3,120	MEA	4.886,38 EUR	152,33 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 3	MEA Whg K 3	74,860	0,000	MEA	5.672,16 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 5	MEA Whg K 5	94,190	0,000	MEA	5.021,22 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 7	MEA Whg K 7	59,870	0,000	MEA	3.205,09 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 9	MEA Whg K 9	63,280	0,000	MEA	3.478,76 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 11	MEA Whg K 11	37,300	0,000	MEA	3.355,84 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Im Kaiserfeld 13	MEA Whg K 13	25,290	0,000	MEA	-109,73 EUR	0,00 EUR
Hauskosten W.-Busch-Str.2	MEA Whg WB 2	78,560	0,000	MEA	-628,39 EUR	0,00 EUR
Hauskosten W.-Busch-Str.4	MEA Whg WB 4	54,320	0,000	MEA	-388,52 EUR	0,00 EUR
Hauskosten W.-Busch-Str.6	MEA Whg WB 6	76,610	0,000	MEA	-619,79 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Th.-H.-Str. 80	MEA Whg TH 80	78,720	0,000	MEA	4.772,02 EUR	0,00 EUR
Hauskosten Th.-H.-Str. 82	MEA Whg Th 82	87,360	0,000	MEA	4.247,65 EUR	0,00 EUR
Heiz-/Wasserkosten 1. BA	Ext. Heizkosten	218.831,210	1.576,140	FB	218.831,21 EUR	1.576,14 EUR

Heiz-/Wasserkosten 2. BA	Ext. Heizkosten	74.519,020	0,000	FB	74.519,03 EUR	0,00 EUR
Heiz-/Wasserkosten 3. BA	Ext. Heizkosten	95.006,390	0,000	FB	95.006,39 EUR	0,00 EUR
Versicherungen(F,HP,LW)	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	31.331,72 EUR	97,75 EUR
Niederschlagswassergebühr	Eigentumsanteil	1.000,000	3,120	MEA	6.420,60 EUR	20,03 EUR
Garagenkosten 1	Einheiten	46,000	0,000	Einh.	1.456,20 EUR	0,00 EUR
Garagenkosten 2	Einheiten	49,000	0,000	Einh.	1.491,03 EUR	0,00 EUR
Umzugspauschalen	Umzugspauschale	400,000	0,000	FB	400,00 EUR	0,00 EUR
Zwischensumme umlagefähige Kosten:					556.689,40 €	2.172,99 €

**Summe Kosten** **880.576,04 €** **3.167,97 €**

### Erhaltungsrücklage (s. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen)

Zuführung lt. Wirtschaftsplan	430.000,00 EUR	1.341,60 EUR
Entnahmen	-199.603,76 EUR	-622,76 EUR
Zwischensumme Erhaltungsrücklage:	230.396,24 €	718,84 €

**Abrechnungssumme:** **1.110.972,28 €** **3.886,81 €**

abzgl. Soll-Hausgeldvorschuss lt. Wirtschaftsplan	<b>1.083.761,69 €</b>	<b>3.888,00 €</b>
abzgl. Sonderumlage	<b>0,00 €</b>	<b>0,00 €</b>

**Gesamt-Abrechnungsspitze:** **27.210,59 €**

**Abrechnungsguthaben:** **Ihre Anpassung beschl. Vorschüsse (Guthaben)** **1,19 €**

Nachrichtlich:	Ihre Hausgeldvorschussrückstände aus dem Einzelwirtschaftsplan:	0,00 €
	Abrechnungssaldo zum Ende des Abrechnungszeitraumes:	1,19 €

## 2. Entwicklung der Erhaltungsrücklagen

Rücklagen	Soll lt. Wirtschaftsplan (EUR)		Bezahlt (EUR)	
	Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Anfangsstand	1.006.564,34	3.116,83	999.370,04	3.116,83
Nachschüsse aus Vorjahren	0,00	0,00	3.648,26	0,00
Beitragsverpflichtung lt. Wirtschaftsplan	430.000,00	1.341,60	428.148,24	1.341,60
Rechnungsabgrenzung	0,00	0,00	-2.213,39	0,00
Entnahme	-199.603,76	-622,76	-199.603,76	-622,76
Zinsen	140,83	0,44	140,83	0,44
Kapitalertragssteuer	-35,21	-0,11	-35,21	-0,11
Solidaritätszuschlag	-1,93	-0,01	-1,93	-0,01
Stellplatzmieten	12.273,98	38,29	12.273,98	38,29
Umzugspauschale+Waschpl'schl.	400,00	1,25	400,00	1,25
Endstand	1.249.738,25	3.875,53	1.242.127,06	3.875,53

## 3. Ihre Hausgeldvorschüsse

Gefordert	Hausgeld	Rücklagen	Gesamt
Gefordert lt. Wirtschaftsplan	2.546,40 EUR	1.341,60 EUR	3.888,00 EUR
<b>Bezahlt</b>			
04.07.2022 Hausgeld 07.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
03.08.2022 Hausgeld 08.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
02.09.2022 Hausgeld 09.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
06.10.2022 Hausgeld 10.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
02.11.2022 Hausgeld 11.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
05.12.2022 Hausgeld 12.22 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR
03.01.2023 Hausgeld 01.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	197,20 EUR	111,80 EUR	309,00 EUR

02.02.2023 Hausgeld 02.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	233,20 EUR	111,80 EUR	345,00 EUR
02.03.2023 Hausgeld 03.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	233,20 EUR	111,80 EUR	345,00 EUR
03.04.2023 Hausgeld 04.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	233,20 EUR	111,80 EUR	345,00 EUR
03.05.2023 Hausgeld 05.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	233,20 EUR	111,80 EUR	345,00 EUR
02.06.2023 Hausgeld 06.23 Lubjanezkij Alina, Im Kaiserfeld 1 6.OG mi	233,20 EUR	111,80 EUR	345,00 EUR
<b>Summe Bezahlt</b>	<b>2.546,40 EUR</b>	<b>1.341,60 EUR</b>	<b>3.888,00 EUR</b>
<b>Summe "Gefordert lt. Wirtschaftsplan" abzüglich "Summe Bezahlt"</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>	<b>0,00 EUR</b>

#### **4. Entwicklung der Geldkonten**

VR-Bank Ludwigsburg, BIC GENODES1VBB, IBAN DE21 6049 1430 0066 1450 07	Saldo am 01.07.2022:	215.143,65 €
	Saldo am 30.06.2023:	479.296,44 €
Geldmarktkonto , BIC GENODES1VBB, IBAN DE15 6049 1430 0066 1456 00	Saldo am 01.07.2022:	649.566,71 €
	Saldo am 30.06.2023:	649.670,40 €

