



Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG 81373 München Hansastr. 134

Frau
Daniela Alziad
Nadistr. 24
80809 München
DEUTSCHLAND

Objekt Nr. : 167-0197 / PK 101970
Ansprechp.: Petra Hansel
Durchwahl : 089-545968-0

E-Mail: petra.hansel@hausverwaltung-schober.de

München, den 11.09.2023

Wirtschaftsplan 2023 (01.01.23 - 31.12.23)

Objekt Nadistr. 14,16,18,20,22,24, DE-80809 München
Einheit Nadistr. 24

Gültig ab 01.11.23

Sehr geehrte Frau Alziad,

umseitig finden Sie den neuen Einzelwirtschaftsplan für Ihre Einheit.
Die Einzelwirtschaftspläne werden in der diesjährigen
Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die neuen Kostenvorschüsse und Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen
sind erstmals ab 01.11.23 zur Zahlung fällig.

Der Ausgleich zwischen bisheriger und neuer Vorauszahlung ergibt sich wie folgt:
neue monatliche Vorschussleistung € 693,00 ./.. bisheriger Vorschussleistung
€ 699,00=monatliche Differenz € -6,00.

Sofern Sie ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, werden die neuen Vorschüsse
einschl. Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen ab dem Fälligkeitstermin automatisch
von Ihrem Konto abgebucht. Sofern Sie per Dauerauftrag bezahlen, bitten wir um
rechtzeitige Anpassung des Dauerauftrages bei Ihrer Bank.

Bitte beachten Sie die Daten der Bankverbindung für die WEG:

Kontoinhaber: WEG NADISTR. 14-24, IBAN: DE34120300001074380930 BIC: BYLADEM1001

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte Unterschrift seine
Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie geleisteten Vorauszahlungen.

Objekt-Nr 167-0197 / PK 101970 ALZIAD, DANIELA
 Objekt Nadistr. 14,16,18,20,22,24, DE-80809 München

Einheit

1.Lfd. Ausgaben und Einnahmen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Betriebskosten gem. BetriebskostenVO					
Kosten ODBG	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	80.000,00	507,39
Sperrmüll	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.500,00	9,51
Abwassergebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	33.000,00	209,30
Stromgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	60.000,00	380,55
Kaltwassergebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	32.000,00	202,96
Wohngebäudeversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	70.000,00	443,97
Haftpflichtversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.200,00	7,61
Glasversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.800,00	17,76
Kosten Außenanlage	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.000,00	12,68
Hausreinigungskosten	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	43.000,00	272,72
Hausmeisterkosten	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	33.000,00	209,30
Aufzug Wartung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	17.000,00	107,82
Aufzug Notruf	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	3.000,00	19,03
Kabelgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	7.452,00	47,26
Garagenkosten	MET-Ant.Garagen	15,678	0,000	6.500,00	
So.Betriebsko.-allgemein	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.000,00	6,34
So.-Betriebsk.-Steigleitungen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.100,00	13,32
So.Betriebsko.-Notstromaggre	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	600,00	3,81
Heizkosten / Warmwasser N.	Heizkosten Direkt	0,000	0,000	220.000,00	
Heizkosten / Warmwasser N.	Heizung lt. Ablesung	295.237,870	2.304,570	290.000,00	2.263,68
Betriebskosten				906.152,00	4.735,01
Nicht umlagefähige Kosten					
So.Betriebsko.-allgemein	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.700,00	17,12
Reparaturen-allgemein	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	150.000,00	951,37
Kosten ODBG	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	93.300,00	591,75
Reparaturen-Tiefgarage	MET-Ant.Garagen	15,678	0,000	3.000,00	
Versicherungsschäden	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	30.000,00	190,27
Verwalterhonorar-Wohnungen	Wohnungen	230,000	1,000	56.590,00	246,04
Verwalterhonorar-Tiefgarage	MET-Ant.Garagen	15,678	0,000	2.570,00	
Verwalterhonorar Hobby	Hobbyräume	5,000	0,000	180,00	
Bankgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.000,00	6,34
Nicht umlagefähige Kosten				339.340,00	2.002,89
Gesamtausgaben				1.245.492,00	6.737,90

Einnahmen	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Mieteinnahmen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	-6.500,00	-41,23
Heizkostenvorauszahlung N.4	Heizkosten-Vorauszah	0,000	0,000	-220.000,00	
Waschgeldeinnahmen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	-4.500,00	-28,54
Wohngeldeinnahmen		0,000	0,000	0,000-1.014.492,00	
Gesamteinnahmen				-1.245.492,00	-69,77

Wirtschaftsplan-Ansatz	Lfd. Ausgaben und Einnahmen	Gesamtbetrag	6.668,13
Ihr alter Vorschuss:			585,36
Differenz:			29,78
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	555,58

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.23 - 31.10.23

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	585,36	555,58	-29,78
Februar	585,36	555,58	-29,78

Objekt-Nr 167-0197 / PK 101970 ALZIAD, DANIELA
 Objekt Nadistr. 14,16,18,20,22,24, DE-80809 München

Einheit

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.23 - 31.10.23

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
März	585,36	555,58	-29,78
April	585,36	555,58	-29,78
Mai	585,36	555,58	-29,78
Juni	585,36	555,58	-29,78
Juli	585,36	555,58	-29,78
August	585,36	555,58	-29,78
September	585,36	555,58	-29,78
Oktober	585,36	555,58	-29,78
Gesamtsumme 01.01.23 - 31.10.23	5.853,60	5.555,80	-297,80

Der Guthabenbetrag in Höhe von -297,80 EUR wird zum 01.11.23 fällig gestellt.

2.Mittelverwendung Rücklage Gebäude

Zuführung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Zuf. Erhaltungsrüchl. Gebäude	MET-Ant. Wohnungen	984,322	6,243	210.000,00	1.331,91
Zuf. Erhaltungsrüchl. Abdichtun	MET-Ant. Wohnungen	984,322	6,243	50.000,00	317,12
Zuführung				260.000,00	1.649,03

Entnahme	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Einnahm. Zuf. Rüchl. Gebäude		0,000	0,000	-260.000,00	
Entnahme				-260.000,00	

Wirtschaftsplan-Ansatz	Mittelverwendung Rücklage Gebäude	Gesamtbetrag	1.649,03
Ihr alter Vorschuss:			113,64
Differenz:			23,78
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	137,42

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.23 - 31.10.23

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	113,64	137,42	23,78
Februar	113,64	137,42	23,78
März	113,64	137,42	23,78
April	113,64	137,42	23,78
Mai	113,64	137,42	23,78
Juni	113,64	137,42	23,78
Juli	113,64	137,42	23,78
August	113,64	137,42	23,78
September	113,64	137,42	23,78
Oktober	113,64	137,42	23,78
Gesamtsumme 01.01.23 - 31.10.23	1.136,40	1.374,20	237,80

Der Nachzahlungsbetrag in Höhe von 237,80 EUR wird zum 01.11.23 fällig gestellt.

Zusammenstellung der Wirtschaftsplan-Ergebnisse

Lfd. Ausgaben und Einnahmen	555,58
Mittelverwendung Rücklage Gebäude	137,42
Gesamtergebnis Vorschüsse: (gerundet)	Monatlich 693,00

Objekt-Nr 167-0197 / PK 101970 ALZIAD, DANIELA
Objekt Nadistr. 14,16,18,20,22,24, DE-80809 München

Einheit

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
051	Heizkosten Direkt	0,000	0,000
052	Heizkosten-Vorauszahlung direkt	0,000	0,000
080	Heizung lt. Ablesung	295.237,870	2.304,570
200	Wohnungen	230,000	1,000
295	Hobbyräume	5,000	0,000
304	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243
320	MET-Ant.Garagen	15,678	0,000