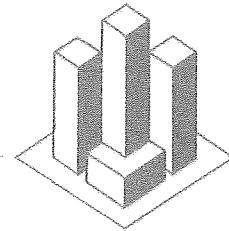


# BECKER & DÖRING GMBH

H A U S V E R W A L T U N G E N



Becker & Döring GmbH • Haßlinghauser Str. 163, 42279 Wuppertal

Herrn  
Kay Alexander Ihring  
Nüller Str. 76  
42115 Wuppertal

Haßlinghauser Str. 163  
42279 Wuppertal  
Stadtgrenze Sprockhövel

Tel.: 0202 260 460 - 0

Wuppertal, den 08.08.2025

**Objekt 00426**  
**Eigentümernr. 1001802**  
In der Beek 88 - 94  
D-42113 Wuppertal

## Wirtschaftsplan vom 01.01.2025 bis 31.12.2025

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entspricht 365 Tagen.

### Erläuterungen zu den Verteilungsschlüsseln (VTS) / Gesamtanteile

(3)	Miteigentumsanteile	(MEA)	10.000,00
(4)	Personen	(Pers.)	48,6667
(5)	gem. Heizkostenabrechnung	(€)	32.512,55
(6)	gem. Verbrauch in kWh	(kWh)	104,14
(18)	Anzahl Rauchwarnmelder	(Stck.)	83,00
(21)	Strompauschale je 10,00 €	(Stück)	16,00

### Umlagefähige Beträge<sup>1</sup>

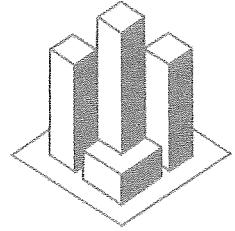
Verwendung	Betrag	VTS	Gesamt VTS	Anteil VTS	Ihr Betrag
Abfallbeseitigung	6.123,04	Personen	48,6667	1,00	125,82
Entwässerung - Schmutzwasser	6.964,05	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	144,16
Entwässerung - Regenwasser	3.616,48	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	74,86
Straßenreinigung	262,40	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	5,43
Allgemeinstrom	1.300,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	26,91
Strom Waschmaschine	150,00	gem. Verbrauch in kWh	104,14	0,00	0,00
Strompauschale Garagen Torantrieb	160,00	Strompauschale je 10,00 €	16,00	0,00	0,00
Wasser	6.822,94	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	141,23
Gebäudeversicherung	12.687,94	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	262,64
Haftpflichtversicherung	190,40	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	3,94
Hausreinigung	14.870,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	307,81
Winterdienst/Streumittel	3.000,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	62,10
Gartenpflege	10.000,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	207,00
Schädlingsbekämpfung	136,85	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	2,83
Wartungen	300,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	6,21
Wartung Rauchwarnmelder	563,92	Anzahl Rauchwarnmelder	83,00	3,00	20,38
Heizkosten	40.000,00	gem. Heizkostenabrechnung	32.512,55	420,78	517,68
Summe umlagefähige Beträge	107.148,02				1.909,00

### Nicht umlagefähige Beträge<sup>1</sup>

Verwendung	Betrag	VTS	Gesamt VTS	Anteil VTS	Ihr Betrag

# BECKER & DÖRING GMBH

H A U S V E R W A L T U N G E N



Verwendung	Betrag	VTS	Gesamt VTS	Anteil VTS	Ihr Betrag
Verwalterentgelt Wohneinheiten	12.549,12	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	259,77
Verwalterentgelt Garagen	1.927,51	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	39,90
Portokosten	300,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	6,21
Bankgebühren	36,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	0,75
Sonstige Kosten	1.808,75	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	37,44
Reparaturen u. Instandhaltung	15.000,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	310,50
Nachzahlung Heizkosten Vorjahr	82,36	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	1,70
Vergütung für Bescheinigung HNDL	1.148,24	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	23,77
Summe nicht umlagefähige Beträge	32.851,98				680,04

## Erlöse

Verwendung	Betrag	VTS	Gesamt VTS	Anteil VTS	Ihr Betrag
Erstattung nicht verbrauchter Ölbestand Vorjahr	-7.000,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	-144,90
Summe Erlöse	-7.000,00				-144,90

## Zuführung Erhaltungsrücklage

Verwendung	Betrag	VTS	Gesamt VTS	Anteil VTS	Ihr Betrag
Zuführung Erhaltungsrücklage	50.000,00	Miteigentumsanteile	10.000,00	207,00	1.035,00
Summe Zuführungen	50.000,00				1.035,00
<b>Gesamtsumme</b>	<b>183.000,00</b>				<b>3.479,14</b>

<sup>1</sup> Die Umlagefähigkeit der einzelnen Positionen bestimmt sich bei vermieteten Einheiten ausschließlich nach dem Mietvertrag und Vereinbarungen, die zwischen Vermieter und Mieter getroffen worden sind. Die Aufteilung stellt nur eine allgemein übliche Zuordnung gem. Betriebskostenverordnung dar.

Bitte beachten Sie, dass die Veränderung des Hausgeldes nach Beschluss in der Eigentümersversammlung rückwirkend zum Beginn des Wirtschaftsjahres gültig ist. Bereits vergangene Monate werden nachberechnet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 299,00 verringert sich um EUR 9,00.  
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 290,00.**

**Der Differenzbetrag zwischen dem alten Hausgeld und dem neuen Hausgeld für 9 Monate beträgt -81,00 €.**

Hinweis: Die monatliche Vorauszahlung wurde auf volle 1 EUR gerundet.