



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 10.06.2024

Wirtschaftsplan 2024 (01.01.24 - 31.12.24)

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

Gültig ab 01.09.24

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 01.09.24 zur Zahlung fällig.

Der Ausgleich zwischen bisheriger und neuer Vorauszahlung ergibt sich wie folgt:
neue monatliche Vorschussleistung € 775,00 ./.. bisheriger Vorschussleistung
€ 693,00=monatliche Differenz € 82,00.

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. BetriebskostenV					
Kosten ODBG	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	90.000,00	570,82
Sperrmüll	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.000,00	6,34
Abwassergebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	24.000,00	152,22
Stromgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	35.000,00	221,99
Kaltwassergebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	32.000,00	202,96
Wohngebäudeversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	98.000,00	621,56
Haftpflichtversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.000,00	6,34
Glasversicherung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	3.300,00	20,93
Kosten Außenanlage	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.200,00	13,95
Hausreinigungskosten	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	44.000,00	279,07
Hausmeisterkosten	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	33.000,00	209,30
Aufzug Wartung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	9.800,00	62,16
Kabelgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	3.767,00	23,89
Garagenkosten	MET-Ant.Garagen	15,678	0,000	6.500,00	
So.Betriebsko.-RWA-Anlage	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.500,00	9,51
So.-Betriebsk.-Steigleitungen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.200,00	13,95
So.Betriebsko.-Notstromaggre	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	600,00	3,81
Heizkosten / Warmwasser N.	Heizkosten Direkt	230.000,000	0,000	280.000,00	
Heizkosten / Warmwasser N.	Heizung lt. Ablesung	272.484,530	2.330,530	380.000,00	3.250,10
Betriebskosten gem. BetriebskostenV				1.047.867,00	5.668,90
Nicht umlagefähige Kosten					
Kabel-/SAT-Gebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	3.767,00	23,89
So.Betriebsko.-allgemein	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	2.500,00	15,86
So.Betriebsko.-Elektro	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.000,00	6,34
So.Betriebsko.-Rohrreinigung	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	1.200,00	7,61
So.Verwaltungskosten	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	500,00	3,17
Reparaturen-allgemein	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	110.000,00	697,67
Kosten ODBG	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	133.000,00	843,54
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	
Hybrid-Versammlung	Wohnungen	230,000	1,000	850,00	3,70
Verwalterhonorar Hobby	Hobbyräume	5,000	0,000	180,00	
Bankgebühren	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	250,00	1,59
Nicht umlagefähige Kosten				345.407,00	2.039,68
Gesamtausgaben				1.393.274,00	7.708,58

Einnahmen	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Mieteinnahmen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	-4.800,00	-30,44
Heizkostenvorauszahlung N.4	Heizkosten-Vorauszah	230.000,000	0,000	-280.000,00	
Waschgeldeinnahmen	MET-Ant.Wohnungen	984,322	6,243	-4.300,00	-27,27
Wohngeldeinnahmen		0,000	0,000	-1.104.174,00	
Gesamteinnahmen				-1.393.274,00	-57,71

Wirtschaftsplan-Ansatz	Lfd. Ausgaben und Einnahmen	Gesamtbetrag	7.650,87
Ihr alter Vorschuss:			555,58
Differenz:			82,00
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	637,58

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

Einheit

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.24 - 31.08.24

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	555,58	637,58	82,00
Februar	555,58	637,58	82,00
März	555,58	637,58	82,00
April	555,58	637,58	82,00
Mai	555,58	637,58	82,00
Juni	555,58	637,58	82,00
Juli	555,58	637,58	82,00
August	555,58	637,58	82,00
Gesamtsumme 01.01.24 - 31.08.24	4.444,64	5.100,64	656,00

Der Nachzahlungsbetrag in Höhe von 656,00 EUR wird zum 01.09.24 fällig gestellt.

2.Mittelverwendung Rücklage Gebäude

Zuführung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Zuf. Erhaltungsrückl. Gebäude	MET-Ant. Wohnungen	984,322	6,243	260.000,00	1.649,03
Zuführung				260.000,00	1.649,03

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

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

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.24 - 31.08.24

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	137,42	137,42	
Februar	137,42	137,42	
März	137,42	137,42	
April	137,42	137,42	
Mai	137,42	137,42	
Juni	137,42	137,42	
Juli	137,42	137,42	
August	137,42	137,42	
Gesamtsumme 01.01.24 - 31.08.24	1.099,36	1.099,36	

Der vorgelegte Wirtschaftsplan ergibt voraussichtlich keine Änderung.

Zusammenstellung der Wirtschaftsplan-Ergebnisse

Lfd. Ausgaben und Einnahmen	637,58
Mittelverwendung Rücklage Gebäude	137,42

Gesamtergebnis Vorschüsse: (gerundet) **Monatlich** **775,00**

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	230.000,000	0,000
052	Heizkosten-Vorauszahlung direkt	230.000,000	0,000
080	Heizung lt. Ablesung	272.484,530	2.330,530
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