

Ehst. Wohnungsbaugen. eG  
Immobilienverwaltung  
Karl-Marx-Straße 45  
15890 Eisenhüttenstadt

Datum: 26.08.2024  
Eigentümer-Nummer: 766/1111/44/4  
Ansprechpartner: Herr Richter  
Telefon: 03364 7550-84  
E-Mail: w.richter@ewg-besser-wohnen.de

### Wirtschaftsplan 01.01.2025 - 31.12.2025

Eigentümergeinschaft: Grünstr. 42/44, Plantagenstr. 49 - 59  
Verwaltungseinheit: 1111/44/4, Grünstr. 44, 1R  
Girokonto für Ihre Zahlungen: IBAN DE88 5501 0400 0114 1014 48  
BIC AARBDE5WDOM, Aareal Bank AG

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachstehend erhalten Sie den neuen Wirtschaftsplan für die oben genannte Verwaltungseinheit. Die detaillierten Beschreibungen finden Sie auf den folgenden Seiten zu diesem Schreiben.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Beträge:

#### für die Eigentümergeinschaft

|                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| geplante Gesamtkosten         | 76.095,87 EUR |
| geplante Rücklagenzuführung   | 13.163,43 EUR |
| geplante Gesamterträge        | 0,00 EUR      |
| voraussichtliche Gesamtkosten | 89.259,30 EUR |

#### für Ihr Sondereigentum

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| Ihr Anteil an den Gesamtkosten       | 2.107,37 EUR |
| Ihr Anteil an der Rücklagenzuführung | 428,10 EUR   |
| Ihr Anteil an den Gesamterträgen     | 0,00 EUR     |
| Ihre voraussichtlichen Gesamtkosten  | 2.535,47 EUR |

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Ihr monatliches Hausgeld gerundet | 212,00 EUR |
|-----------------------------------|------------|

Da Sie uns ein SEPA Mandat (Mandatsreferenz 0000004779) erteilt haben, werden wir entsprechend der Beschlussfassung ab dem 01.01.2025 monatlich 212,00 EUR per SEPA Lastschrift einziehen.

Freundliche Grüße

Ihr Verwalter

Stanley Fuls  
Vorstandsvorsitzender

Sabrina Franz-Zirwer  
Vorstandsmitglied

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift rechtswirksam.



**Gesamtwirtschaftsplan**

**Eigentümergeinschaft: Grünstr. 42/44, Plantagenstr. 49 - 59**

Zeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

alle Beträge in: EUR

| Kosten- / Ertragsart                | Verteilerschlüssel          | Wirtschaftsplan<br>2024 | Wirtschaftsplan<br>2025 | Änderung |
|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|----------|
| Wasser/Abwasser                     | Verbrauchsschätzung         | 6.611,49                | 6.332,17                | -279,32  |
| Grundgebühr Wasser/Abwasser         | 34,00 Einheiten             | 8.450,00                | 8.450,00                | 0,00     |
| Gartenwasser                        | 954,53 Miteigentumsanteile  | 1.000,00                | 1.000,00                | 0,00     |
| Regenwassereinleitung               | 1000,00 Miteigentumsanteile | 360,00                  | 360,00                  | 0,00     |
| Heizung/Warmwasser                  | Verbrauchsschätzung         | 34.731,44               | 35.171,21               | 439,77   |
| Straßenrein./Winterdienst           | 1000,00 Miteigentumsanteile | 1.000,00                | 1.000,00                | 0,00     |
| Müll Ziehungen                      | Einzelberechnung            | 446,40                  | 825,93                  | 379,53   |
| Müll Grundgebühr                    | 52,00 Personen              | 1.488,24                | 1.488,24                | 0,00     |
| Kosten der Gartenpflege             | 1000,00 Miteigentumsanteile | 2.500,00                | 2.500,00                | 0,00     |
| Hauslicht                           | 1000,00 Miteigentumsanteile | 800,00                  | 800,00                  | 0,00     |
| Gebäudeversicherung                 | 1000,00 Miteigentumsanteile | 2.400,00                | 2.800,00                | 400,00   |
| Hauswartkosten                      | 1000,00 Miteigentumsanteile | 1.100,00                | 1.500,00                | 400,00   |
| Hausreinigung Grün. 42/44           | 304,42 Miteigentumsanteile  | 2.400,00                | 2.400,00                | 0,00     |
| Hausreinigung Plant. 49/51          | 229,60 Miteigentumsanteile  | 2.400,00                | 2.400,00                | 0,00     |
| lfd. Instandhalt. Grünstr. 44/42    | 304,42 Miteigentumsanteile  | 1.200,00                | 1.200,00                | 0,00     |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 49/51  | 229,60 Miteigentumsanteile  | 1.200,00                | 1.200,00                | 0,00     |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 53/55  | 229,60 Miteigentumsanteile  | 1.200,00                | 1.200,00                | 0,00     |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 57/59  | 236,38 Miteigentumsanteile  | 1.200,00                | 1.200,00                | 0,00     |
| Verwaltervergütung                  | 14,00 Einheiten             | 4.198,32                | 4.198,32                | 0,00     |
| Kontoführungsgebühren               | 1000,00 Miteigentumsanteile | 70,00                   | 70,00                   | 0,00     |
| Summe Gemeinschaftskosten           |                             | 74.755,89               | 76.095,87               | 1.339,98 |
| Rücklagenzuführung Grün. 42/44      | 304,42 Miteigentumsanteile  | 4.002,56                | 4.002,56                | 0,00     |
| Rücklagenzuführung Plant. 49/51     | 229,60 Miteigentumsanteile  | 3.023,58                | 3.023,58                | 0,00     |
| Rücklagenzuführung Plant. 53/55     | 229,60 Miteigentumsanteile  | 3.023,58                | 3.023,58                | 0,00     |
| Rücklagenzuführung Plant. 57/59     | 236,38 Miteigentumsanteile  | 3.113,71                | 3.113,71                | 0,00     |
| Summe Beiträge zur Rücklagenbildung |                             | 13.163,43               | 13.163,43               | 0,00     |
|                                     |                             |                         |                         |          |
| Summe Gemeinschaftserträge          |                             | 0,00                    | 0,00                    | 0,00     |

Summe jährlich

87.919,32 89.259,30

1.339,98

## Einzelwirtschaftsplan

Verwaltungseinheit: 1111/44/4, Grünstr. 44, 1R  
Zeitraum: 01.01.2025 - 31.12.2025

Die Einzelheiten zum Wirtschaftsplan und zur Ermittlung Ihres Anteils an den Gemeinschaftskosten und Gemeinschaftserträgen entnehmen Sie bitte den folgenden Berechnungen:

| Kosten-/Ertragsart                 | Gesamt-<br>betrag | Verteilerschlüssel |          | Ihr Anteil          |          |
|------------------------------------|-------------------|--------------------|----------|---------------------|----------|
|                                    | in EUR            | gesamt             | anteilig | Bezeichnung         | in EUR   |
| Wasser/Abwasser                    | 6.332,17          |                    |          | Verbrauchsschätzung | 179,07   |
| Grundgebühr Wasser/Abwasser        | 8.450,00          | 34,00              | 1,00     | Einheiten           | 248,53   |
| Gartenwasser                       | 1.000,00          | 954,53             | 32,56    | Miteigentumsanteile | 34,11    |
| Regenwassereinleitung              | 360,00            | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 11,72    |
| Heizung/Warmwasser                 | 35.171,21         |                    |          | Verbrauchsschätzung | 911,63   |
| Straßenrein./Winterdienst          | 1.000,00          | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 32,56    |
| Müll Ziehungen                     | 825,93            |                    |          | Einzelberechnung    | 26,34    |
| Müll Grundgebühr                   | 1.488,24          | 52,00              | 1,00     | Personen            | 28,62    |
| Kosten der Gartenpflege            | 2.500,00          | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 81,40    |
| Hauslicht                          | 800,00            | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 26,05    |
| Gebäudeversicherung                | 2.800,00          | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 91,17    |
| Hauswartkosten                     | 1.500,00          | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 48,84    |
| Hausreinigung Grün. 42/44          | 2.400,00          | 304,42             | 32,56    | Miteigentumsanteile | 256,70   |
| Hausreinigung Plant. 49/51         | 2.400,00          | 229,60             |          | VE-Ausschluss       |          |
| lfd. Instandhalt. Grünstr. 44/42   | 1.200,00          | 304,42             | 32,56    | Miteigentumsanteile | 128,35   |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 49/51 | 1.200,00          | 229,60             |          | VE-Ausschluss       |          |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 53/55 | 1.200,00          | 229,60             |          | VE-Ausschluss       |          |
| lfd. Instandhalt. Plantagen. 57/59 | 1.200,00          | 236,38             |          | VE-Ausschluss       |          |
| Verwaltervergütung                 | 4.198,32          | 14,00              |          | VE-Ausschluss       |          |
| Kontoführungsgebühren              | 70,00             | 1000,00            | 32,56    | Miteigentumsanteile | 2,28     |
| Summe Gesamtkosten                 | 76.095,87         |                    |          |                     | 2.107,37 |
| Rücklagenzuführung Grün. 42/44     | 4.002,56          | 304,42             | 32,56    | Miteigentumsanteile | 428,10   |
| Rücklagenzuführung Plant. 49/51    | 3.023,58          | 229,60             |          | VE-Ausschluss       |          |
| Rücklagenzuführung Plant. 53/55    | 3.023,58          | 229,60             |          | VE-Ausschluss       |          |
| Rücklagenzuführung Plant. 57/59    | 3.113,71          | 236,38             |          | VE-Ausschluss       |          |
| Summe Rücklagenbildung             | 13.163,43         |                    |          |                     | 428,10   |
| Summe Gesamterträge                | 0,00              |                    |          |                     | 0,00     |
| Summe jährlich                     | 89.259,30         |                    |          |                     | 2.535,47 |
| Summe monatlich                    | 7.326,61          |                    |          |                     | 211,29   |

Nach Rundung des Hausgeldes auf volle ein Euro ergibt sich ein Betrag von 212,00 EUR. Gegenüber Ihrem alten Hausgeld von 195,00 EUR ergibt sich eine Erhöhung um 17,00 EUR.