

WIRTSCHAFTSPLAN · WIRTSCHAFTSJAHR 2025

Wirtschaftsplan 2025

MUSTER · WEG Parkstraße 12

Parkstraße 12

BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

22.400,00 €

ZUFÜHRUNG ERHALTUNGSRÜCKLAGE

9.600,00 €

EINNAHMEN

0,00 €

HAUSGELD GESAMT / JAHR

32.000,00 €

Status: Beschlossen · Beschluss 2025-06-12

INHALT

- | | |
|----|---------------------------------|
| 01 | Einheiten & Eigentümer |
| 02 | Bewirtschaftungskosten |
| 03 | Erhaltungsrücklage |
| 04 | Einnahmen |
| 05 | Einzelwirtschaftspläne |
| 06 | Rechtliche Hinweise & Beschluss |

Erstellt am 19.10.2026 · Wirtschaftsplan gemäß § 28 Abs. 1 WEG

01 · STAMMDATEN

Einheiten & Eigentümer

Übersicht aller Sondereigentums-/Teileigentumseinheiten dieser Eigentümergemeinschaft mit Miteigentumsanteilen (MEA) und Wohn-/Nutzflächen.

Einheit	Eigentümer	MEA-Anteil	Fläche (m²)
GE 01 · Ladenlokal EG	Bäckerei Schuster GmbH	96	88,00
KE 01 · Hobbyraum UG	Eheleute Krause	20	24,00
ST 01 · Außenstellplatz 1	Karl Neumann	20	12,00
TG 01 · Tiefgaragenstellplatz 1	Max Mustermann	20	12,00
TG 02 · Tiefgaragenstellplatz 2	Familie Berger	20	12,00
TG 03 · Tiefgaragenstellplatz 3	Dr. Petra Winkler	20	12,00
WE 01 · Wohnung EG links	Max Mustermann	82	78,00
WE 02 · Wohnung EG rechts	Familie Berger	86	82,00
WE 03 · Wohnung 1. OG links	Dr. Petra Winkler	82	78,00
WE 04 · Wohnung 1. OG rechts	Karl Neumann	86	82,00
WE 05 · Wohnung 2. OG links	Sabine Roth	82	78,00
WE 06 · Wohnung 2. OG rechts	Eheleute Krause	86	82,00
WE 07 · Wohnung 3. OG links	Familie Öztürk	98	95,00
WE 08 · Wohnung 3. OG rechts	Thomas Lindemann	70	65,00
WE 09 · Penthouse 4. OG	Immobilien GbR Weber & Söhne	132	120,00

02 · BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN

Bewirtschaftungskosten

Position	Verteilungsschlüssel	Jahresbetrag
Heizkosten / Brennstoff	Miteigentumsanteile (MEA)	15.000,00 €
Hausmeister	Nach Einheiten (gleich)	5.000,00 €
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile (MEA)	2.400,00 €
Summe Bewirtschaftungskosten		22.400,00 €

03 · ERHALTUNGSRÜCKLAGE

Erhaltungsrücklage

Position	Verteilungsschlüssel	Jahresbetrag
Zuführung Erhaltungsrücklage	Miteigentumsanteile (MEA)	9.600,00 €
Summe Zuführung Erhaltungsrücklage		9.600,00 €

04 · EINNAHMEN

Einnahmen

Keine Positionen erfasst.

05 · HAUSGELD JE EINHEIT

Einzelwirtschaftspläne

Berechnete Hausgeld-Vorschüsse je Einheit auf Basis der Verteilungsschlüssel – Grundlage des Einzelwirtschaftsplans gemäß § 28 Abs. 1 S. 2 WEG.

Einheit	Eigentümer	Bewirtschaftung	Rücklage	Einnahmen	Hausgeld / Jahr	monatlich
GE 01 · Ladenlokal EG	Bäckerei Schuster GmbH	2.003,78 €	921,60 €	0,00 €	2.925,38 €	243,78 €
KE 01 · Hobbyraum UG	Eheleute Krause	681,33 €	192,00 €	0,00 €	873,33 €	72,78 €
ST 01 · Außenstellplatz 1	Karl Neumann	681,33 €	192,00 €	0,00 €	873,33 €	72,78 €
TG 01 · Tiefgaragenstellplatz 1	Max Mustermann	681,33 €	192,00 €	0,00 €	873,33 €	72,78 €
TG 02 · Tiefgaragenstellplatz 2	Familie Berger	681,33 €	192,00 €	0,00 €	873,33 €	72,78 €
TG 03 · Tiefgaragenstellplatz 3	Dr. Petra Winkler	681,33 €	192,00 €	0,00 €	873,33 €	72,78 €
WE 01 · Wohnung EG links	Max Mustermann	1.760,13 €	787,20 €	0,00 €	2.547,33 €	212,28 €
WE 02 · Wohnung EG rechts	Familie Berger	1.829,73 €	825,60 €	0,00 €	2.655,33 €	221,28 €
WE 03 · Wohnung 1. OG links	Dr. Petra Winkler	1.760,13 €	787,20 €	0,00 €	2.547,33 €	212,28 €
WE 04 · Wohnung 1. OG rechts	Karl Neumann	1.829,73 €	825,60 €	0,00 €	2.655,33 €	221,28 €
WE 05 · Wohnung 2. OG links	Sabine Roth	1.760,13 €	787,20 €	0,00 €	2.547,33 €	212,28 €
WE 06 · Wohnung 2. OG rechts	Eheleute Krause	1.829,73 €	825,60 €	0,00 €	2.655,33 €	221,28 €
WE 07 · Wohnung 3. OG links	Familie Öztürk	2.038,53 €	940,80 €	0,00 €	2.979,33 €	248,28 €
WE 08 · Wohnung 3. OG rechts	Thomas Lindemann	1.551,33 €	672,00 €	0,00 €	2.223,33 €	185,28 €

Einheit	Eigentümer	Bewirtschaftung	Rücklage	Einnahmen	Hausgeld / Jahr	monatlich
WE 09 · Penthouse 4. OG	Immobilien GbR Weber & Söhne	2.630,13 €	1.267,20 €	0,00 €	3.897,33 €	324,78 €
GESAMT		22.400,00 €	9.600,00 €	0,00 €	32.000,00 €	2.666,67 €

Lesehinweis

Hausgeld / Jahr = Bewirtschaftungsanteil + Zuführung Erhaltungsrücklage – Anteil an den Einnahmen der Gemeinschaft.

Der monatliche Vorschuss ist ein Zwölftel des Jahresbetrags; Rundungsdifferenzen werden in der Jahresabrechnung ausgeglichen.

06 · HINWEISE

Rechtliche Hinweise & Beschluss

Rechtlicher Hinweis (§ 28 WEG)

Dieser Wirtschaftsplan ist Grundlage für den Beschluss der Eigentümerversammlung über die Vorschüsse zur Kostentragung und zur Erhaltungsrücklage (§ 28 Abs. 1 S. 1 WEG). Mit Beschlussfassung werden die Vorschüsse je Einzelwirtschaftsplan verbindlich (§ 28 Abs. 1 S. 2 WEG). Die Abrechnung erfolgt gesondert in der Jahresabrechnung; Abweichungen zwischen Plan und tatsächlichen Kosten werden dort ausgewiesen und ausgeglichen (Abrechnungsspitze).

Datenbasis

Alle Werte beruhen auf den Ansätzen der Verwaltung. Erstellt am 19.10.2026 durch Scholze-Kurz & Kurz Immobilien GmbH. Beträge auf zwei Nachkommastellen gerundet; Verteilung gemäß den hinterlegten Verteilungsschlüsseln.

Beschluss der Eigentümerversammlung

Beschlossen am: 2025-06-12