

Herrn
 Tom Konstantin Walter
 Dachgeschoss
 Kreuzstr. 2, 2a
 45468 Mülheim

WEG Kreuzstr. 2, 45468 Mülheim
 Wohneinheit Nr. DACHGESCHOSS
Wirtschaftsplan für den Zeitraum vom

Datum 12.08.2025

01.01. bis 31.12.202%

Kostenart	Gesamtkosten €	Verteilerschlüssel Gesamt (MEA), Einheiten, Pers.	Ihr Anteil MEA, Einh., Pers.	Ihre Kosten anteilig
umlagefähige Nebenkosten				
Abwassergebühr	3.244,12 €	8030,00	1095,00	442,38 €
Niederschlagswasser	750,36 €	907,00	93,00	76,94 €
Müllabfuhr	3.048,15 €	887,00	93,00	319,59 €
Straßenreinigungsgebühr	367,02 €	907,00	93,00	37,63 €
Wasser	2.388,53 €	8030,00	1095,00	325,71 €
Allgemeinstrom	147,92 €	907,00	93,00	15,17 €
Sach- und Haftpflichtversicherungen	7.000,00 €	907,00	93,00	717,75 €
Gartenpflege	469,08 €	887,00	93,00	49,18 €
Schornsteinfeger	- €	887,00	93,00	- €
Schornsteinfeger Warmwasserbereiter	- €	Lt. Beleg		- €
Heizkosten	10.012,54 €	Lt. Abrechnung		900,00 €
Summe umlagefähige Nebenkosten	27.427,72 €			2.884,35 €
nicht umlagefähige Nebenkosten				
Heizkosten CO2-Umlage Anteil Vermieter	94,62 €			7,73 €
Instandhaltung Haus ohne Garagen	1.000,00 €	887,00	93,00	104,85 €
Instandhaltung Hauptgebäude	500,00 €	698,00	93,00	66,62 €
Kosten einz. ET	- €	Lt. Beleg		- €
Instandhaltung Anbau links	- €	47,00	0,00	- €
Instandhaltung Anbau rechts	- €	142,00	0,00	- €
Instandhaltung Garagen	100,00 €	20,00	0,00	- €
Kontogebühren	60,00 €	907,00	93,00	6,15 €
Verwaltergebühr (Anzahl Whg.)	3.141,60 €	10,00	1,00	314,16 €
Verwaltergebühr (Anzahl Garagen)	57,12 €	4,00	0,00	- €
Sonstiges nach MEA ohne Garagen	- €	887,00	93,00	- €
Sonstiges (Anzahl Whg.)	- €	10,00	1,00	- €
Summe nicht umlagef. Nebenkosten	4.858,72 €			491,78 €
Gesamtkosten	32.286,44 €			3.376,13 €
Instandhaltungsrücklage				
Zuführung Rücklage	3.000,00 €	698,00	93,00	399,71 €
Entnahme aus Rücklage	- €	698,00	93,00	- €
Summe Rücklage	3.000,00 €			399,71 €
Gesamtkosten mit Rücklage	35.286,44 €			3.775,84 €

Ihr monatliches Hausgeld inkl. Rücklage gerundet

315 €

Übersicht über die Soll-und Istzahlungen für Bewirtschaftungskosten und Instandhaltungsrücklage

	Gesamt	Ihr Anteil
Sollzahlungen gem. Wirtschaftsplan		
Kosten	25.224,00 €	2.382,67 €
Instandhaltungsrücklage	3.000,00 €	365,33 €
Sollzahlungen Gesamt	28.224,00 €	2.748,00 €
Istzahlungen		
Kosten	30.209,00 €	3.114,67 €
Instandhaltungsrücklage	3.000,00 €	365,33 €
Istzahlungen Gesamt	33.209,00 €	3.480,00 €
Differenz Soll/Ist		
Kosten	4.985,00 €	732,00 €
Instandhaltungsrücklage	- €	- €

Rücklagenentwicklung WEG Kreuzstr. 2, 45468 Mülheim

Posten	Rücklage Gesamt	Verteiler-Schlüssel Gesamt	Anteilig	Ihr Anteil
Anfangsbestand 2024	11.000,00 €	698	85	1.339,54 €
Entnahme	- €	698	85	- €
Zugang	3.000,00 €	698	85	365,33 €
Gesamt Soll per 31.12.2024	14.000,00 €			1.704,87 €

Die Instandhaltungsrücklage wird gem. Beschluss der WEG ausschließlich für die Wohneinheiten 01 - 08 im Haupthaus gebildet.