

# Wirtschaftsplan

## Einzelwirtschaftsplan

<b>Objekt</b>	<b>Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr</b>	<b>Verwalter</b>	<b>Buchhorn GmbH</b>
<b>Planzeitraum</b>	01.01.2021 - 31.12.2021		Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Duisburg Registereintrag: HRB 12345

**Eigentümer: 090001 ETW 01 Paul Buchhorn**  
 Empfänger-Adresse: Buchhorn, Paul, Rumbachtal 18a, 45470 Mülheim an der Ruhr  
 Verwaltungseinheit: ETW 01  
 Lage: 1.OG links

### Hausgeld

geplante Kostensumme	<b>3.438,41 €</b>
monatliches Hausgeld	<b><u>287,00 €</u></b>
	gültig ab -

Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 15.148,97 € durch Hausgelder.

### Umlageschlüssel:

Nr.	Umlageschlüssel	Währung	Umlage	Zeitraum	Tage	Gesamtumlage	Ihr Anteil
01*	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres	€	Festbetrag	01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
02*				01.01.2021 - 31.12.2021	365	Beträge siehe Ergebnisliste	
03*	Anzahl Einheit	Einh.	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	10,00	1,00
04*	Miteigentumsanteil	Anzahl	anteilig	01.01.2021 - 31.12.2021	365	1.000,000	258,578

\*Zur Referenzierung der einzelnen Umlageschlüssel

### Umlageergebnis:

Kosten	Umlageschlüssel	Umlage	Gesamtkosten	Anteil
<b>1 Zur Umlage auf eventuelle Kosten bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>				
ext. berechn. Heizkosten	01* Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	Festbetrag	<b>6.773,97 €</b>	<b>1.632,37 €</b>
<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>			<b>Σ 6.773,97 €</b>	<b>1.632,37 €</b>
ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	02* Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	Festbetrag	<b>1.584,60 €</b>	<b>418,77 €</b>
<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>			<b>Σ 1.584,60 €</b>	<b>418,77 €</b>
040100 Hausmeisterkosten	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>1.444,32 €</b>	<b>373,47 €</b>
040400 Gartenarbeiten	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>212,50 €</b>	<b>54,95 €</b>
040500 Winterdienst	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>153,00 €</b>	<b>39,56 €</b>
042300 Niederschlagswasser	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>99,96 €</b>	<b>25,85 €</b>
043000 Allgemiestrom	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>593,64 €</b>	<b>153,50 €</b>
043200 Müllentsorgung	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>418,20 €</b>	<b>108,14 €</b>
046000 Versicherung: Gebäude	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>1.581,00 €</b>	<b>408,81 €</b>
046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	04* Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>144,84 €</b>	<b>37,45 €</b>
<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>			<b>Σ 4.647,46 €</b>	<b>1.201,73 €</b>

	Kosten	Umlageschlüssel		Gesamtkosten	Anteil	
		Umlageschlüssel	Umlage			
<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>				<b>Σ 13.006,55 €</b>	<b>3.252,87 €</b>	
<b>2</b>	<b>Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>					
	<b>047000 Kleinreparaturen</b>	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>210,11 €</b>	<b>54,49 €</b>
	<b>049000 Nebenkosten Geldverkehr</b>	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>23,64 €</b>	<b>6,11 €</b>
	<b>050000 Verwaltervergütung</b>	03*	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	anteilig	<b>1.565,86 €</b>	<b>156,59 €</b>
<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>				<b>Σ 1.800,22 €</b>	<b>217,19 €</b>	
<b>3</b>	<b>Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>					
	<b>028500 Mieteinnahmen Funkmast</b>	04*	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	anteilig	<b>-122,40 €</b>	<b>-31,65 €</b>
<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>				<b>Σ -122,40 €</b>	<b>-31,65 €</b>	
<b>Gesamtsumme</b>				<b>Σ 14.683,85 €</b>	<b>3.438,41 €</b>	

**i** Die aus dem beschlossenen Wirtschaftsplan resultierenden monatlichen Hausgelder sind über den Planungszeitraum hinaus bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplanes weiter zu zahlen.

## umgelegte Konten:

	Kostenkonto	Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
				absolut	relativ	
<b>1</b>	<b>Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>					
	041000 Brennstoffkosten	4.200,00 €	6.200,00 €			6.324,00 €
	041200 Emissionsmessung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	041300 Wartung Heizung	800,00 €	326,15 €			332,67 €
	041500 Miete Heizungsähler	1.200,00 €	115,00 €			117,30 €
	041700 Miete Warmwasserähler	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	041800 Servicekosten-Heizkostenabrechnung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	043001 Strom für Heizung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	ext. berechn. Heizkosten	6.200,00 €	6.641,15 €	-441,15 €	-6,94 %	6.773,97 €
	<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>	<b>6.200,00 €</b>	<b>6.641,15 €</b>	<b>-441,15 €</b>		<b>6.773,97 €</b>
	041600 Miete Kaltwasserähler	0,00 €	110,00 €			112,20 €
	041801 Servicekosten-Wasserabrechnung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	042100 Wasser ohne Garagen	2.000,00 €	1.413,53 €			1.472,40 €
	042200 Abwasser	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	2.000,00 €	1.553,53 €	446,47 €	28,74 %	1.584,60 €
	042000 Wasser Garagen	456,00 €	456,00 €	-6,00 €	-1,32 %	465,12 €
	<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>	<b>2.500,00 €</b>	<b>2.009,53 €</b>	<b>440,47 €</b>		<b>2.049,72 €</b>
	040100 Hausmeisterkosten	300,00 €	1.416,00 €	-116,00 €	-8,19 %	1.444,32 €
	040400 Gartenarbeiten	0,00 €	208,33 €	-208,33 €	100,00 %	212,50 €
	040500 Winterdienst	400,00 €	150,00 €	250,00 €	166,67 %	153,00 €
	042300 Niederschlagswasser	125,00 €	98,00 €	27,00 €	27,55 %	99,96 €
	043000 Allgemeinstrom	450,00 €	582,00 €	-132,00 €	-22,68 %	593,64 €
	043200 Müllentsorgung	370,00 €	410,00 €	-40,00 €	-9,76 %	418,20 €
	046000 Versicherung: Gebäude	1.810,00 €	1.550,00 €	260,00 €	16,77 %	1.581,00 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	166,00 €	142,00 €	24,00 €	16,90 %	144,84 €
	<b>Zwischensumme: sonstige Planungskosten</b>	<b>4.621,00 €</b>	<b>4.556,33 €</b>	<b>64,67 €</b>		<b>4.647,46 €</b>
	<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>	<b>13.271,00 €</b>	<b>13.207,01 €</b>	<b>63,99 €</b>		<b>13.471,15 €</b>
<b>2</b>	<b>Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>					
	047000 Kleinreparaturen	200,00 €	206,59 €	-6,59 €	-3,19 %	210,72 €
	049000 Nebenkosten Geldverkehr	0,00 €	23,18 €	-23,18 €	100,00 %	23,64 €
	050000 Verwaltervergütung	1.300,00 €	1.535,16 €	-235,16 €	-15,32 %	1.565,86 €
	053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	4.300,00 €	3.450,00 €	850,00 €	24,64 %	0,00 €
	<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>	<b>5.800,00 €</b>	<b>5.214,93 €</b>	<b>585,07 €</b>		<b>1.800,22 €</b>
<b>3</b>	<b>Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>					
	028500 Mieteinnahmen Funkmast	-50,00 €	-120,00 €	70,00 €	-58,33 %	-122,40 €
	029100 Entnahme Instandhaltungsrücklage	-4.300,00 €	-3.450,00 €	-850,00 €	24,64 %	0,00 €
	<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>	<b>-4.350,00 €</b>	<b>-3.570,00 €</b>	<b>-780,00 €</b>		<b>-122,40 €</b>

Kostenkonto		Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
				absolut	relativ	
<b>Gesamtsumme</b>	$\Sigma$	<b>14.721,00 €</b>	<b>14.851,94 €</b>			<b>15.48,97 €</b>

Musterdokumente