

**Zahlungen bitte nur auf:**  
WEG Am Unteren Bahnhof 17  
IBAN DE49 8707 0024 0057 3303 01  
Deutsche Bank  
BIC DEUTDE33HAN

Frau / Herr  
Tatiana Myshlyeva, Igor Andrejev  
Am Unteren Bahnhof 17  
08527 Plauen

## Wirtschaftsplan

14.06.2024 - Seite 1

**141-Am Unteren Bahnhof 17, 08527 Plauen**  
**01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelwirtschaftsplan**

141.100308 / 3-ETW  
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
<b>1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Hausmeister	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	3.732,00	391,86
Beprobung Legionellen	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	350,00	36,75
Grundpreis Wasser/Abw...	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	360,00	37,80
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	228,00	23,94
Müllbeseitigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	1.000,00	105,00
Straßenreinigung	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	36,00	3,78
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	3.553,00	373,07
Haftpflicht	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	124,00	13,02
Zwischensumme:				9.383,00	985,22
<b>2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Heizkosten lt. Ista	Heizkosten Wirtsc...	6.430,650	651,610	9.000,00	911,96
<b>3) Betriebskosten ( nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)</b>					
Heizungsreparatur	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	1.000,00	105,00
Rauchwarnmelder Miete	Anz.Einheiten	9,000	1,000	60,83	6,76
Sperrmüllbeseitigung/So...	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	700,00	73,50
Kleinreparaturen	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	500,00	52,50
Rechts-und Beratungskö...	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	300,00	31,50
Sonstiges	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	200,00	21,00
Verwaltervergütung	Anz.Einheiten	9,000	1,000	2.698,92	299,88
Zwischensumme:				5.459,75	590,14
Ausgaben Voranschlag				23.842,75	2.487,32

Einnahmen Voranschlag

0,00 0,00









## Wirtschaftsplan

14.06.2024 - Seite 2

141-Am Unteren Bahnhof 17, 08527 Plauen / 01.01.2024 - 31.12.2024

Frau / Herr Tatiana Myshlyaeva, Igor Andrejev  
141.100308 / 3-ETW  
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 2. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Vorschuss	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Zuführung Rücklage	Miteigentumsanteil	1.000,000	105,000	2.771,28	290,98
Gesamt				2.771,28	290,98

### 3. Gesamtsummen

	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben	23.842,75	2.487,32
Einnahmen	0,00	0,00
Vorschuss zur Erhaltungsrücklage	2.771,28	290,98
Gesamt	26.614,03	2.778,30

### 4. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.7.24	Differenz	
Hausgeld	179,76	207,75	27,99	monatlich
Rücklage	24,24	24,25	0,01	monatlich
Gesamt	204,00	232,00	28,00	monatlich

### 5. Nachberechnung

Betrag			Nachzahlung(-) / Gutschrift
Hausgeld	Nachzahlung	-27,99 monatlich x	6 Monat(e) -167,94
Rücklage	Nachzahlung	-0,01 monatlich x	6 Monat(e) -0,06
	Nachzahlung		<u>-168,00</u>







## Am Unteren Bahnhof 17 - Kostenentwicklung 2023 / 2024

Kostenkonten	Wirtschaftsplan 2023	abgerechnete Kosten 2023	Wirtschaftsplan 2024 (unter Berücksichtigung neuer Abschläge)
4020-Hausmeister	3.552,00	3.552,00	3.732,00
4120-Schornsteinfeger	HK lt. ISTA	HK lt. ISTA	Heizkosten lt. ISTA
4130-Heizungswartung	HK lt. ISTA	HK lt. ISTA	Heizkosten lt. ISTA
4140-Heizungsreparatur	1.000,00	290,66	1.000,00
4151-Beprobung Legionellen	0,00	0,00	350,00
4152-Rauchwarnmelder Miete	0,00	10,19	60,83
4231-Grundpreis FW/AW und NW	322,59	358,88	360,00
4300-Allgemeinstrom abzgl. Betriebsstrom	200,00	56,54	228,00
4320-Müllbeseitigung	1.100,00	992,70	1.000,00
4321-Sonderleerung/Sonderberäumung Müll	0,00	311,78	700,00
4330-Straßenreinigung	36,00	36,00	36,00
4500-Heizkosten lt. Ista	7.500,00	7.778,99	9.000,00
4600-Gebäudeversicherung	2.900,00	2.906,16	3.553,00
4601-Versicherungsschäden	0,00	0,00	0,00
4620-Haftpflicht	110,00	106,56	124,00
4750-Kleinreparaturen	500,00	1.306,47	500,00
4810-Rechts-und Beratungskosten	300,00	0,00	300,00
4980-Sonstiges	400,00	400,54	200,00
4990-Verwaltervergütung	2.698,92	2.698,92	2.698,92
	<b>20.619,51</b>	<b>20.806,39</b>	<b>23.842,75</b>
4930-Zuführung Rücklage	2.771,28	2.771,28	2.771,28