

Schöttl GmbH - Paradeisstr. 42a - 82362 Weilheim

Hans Mustermann
 Erika Mustermann
 Musterstraße 1

12345 Musterstadt

Wirtschaftsplan 2016

WE-Nummer: 6 E / 005.00
 Lage: 59 1 mitte links
 Datum: 05.01.2016
 Bearbeiter: Andreas Schöttl
 Telefon: 0881 9254660
 Email: andreas.schoettl@schoettl.com

**Wohnungseigentümergeinschaft
 WEG Musterstraße 1, 12345 Musterstadt**

Sehr geehrte Frau Mustermann,
 sehr geehrter Herr Mustermann,

hiermit erhalten Sie den Gesamtwirtschaftsplan für Ihre WEG sowie Ihren Einzelwirtschaftsplan.

WEG Musterstraße 1, 12345 Musterstadt
GESAMTWIRTSCHAFTSPLAN 01.01.2016 bis 31.12.2016

Aufstellung der Einnahmen			
Einnahmen aus Wohngeld- und Rücklagenzahlungen			
Bezeichnung		Pro Monat	Pro Jahr
Summe		46.511,00 €	558.132,00 €
Einnahmen			
Bezeichnung	Vorjahr	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Summe	0,00 €	Differenz: 0,00 €	0,00 €
Summe der Einnahmen			558.132,00 €

Aufstellung der Ausgaben			
Bewirtschaftungskosten umlagefähig *			
Bezeichnung	Vorjahr	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Hausmeister	65.000,00 €	verändert auf 66.500,00 €	66.500,00 €
Versicherungen	15.000,00 €	verändert auf 43.000,00 €	43.000,00 €
Strom	14.000,00 €	verändert auf 16.000,00 €	16.000,00 €
Müll	22.500,00 €	verändert auf 18.500,00 €	18.500,00 €
Garage	9.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	9.000,00 €
Aufzug	9.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	9.000,00 €
Wartung Wohngebäude	1.500,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	1.500,00 €
Wartung Duplexparker	4.000,00 €	verändert auf 4.500,00 €	4.500,00 €
Kabelfernsehen	9.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	9.000,00 €
Aussenanlagen	5.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	5.000,00 €
Sonstige Kosten umlagefähig	2.500,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	2.500,00 €
Summe	156.500,00 €	Differenz: 28.000,00 €	184.500,00 €

direkt umlagefähige Kosten *			
Bezeichnung	Vorjahr	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Heizung/Warmwasser/Wasser/Kanal	170.000,00 €	verändert auf 150.000,00 €	150.000,00 €
Summe	170.000,00 €	Differenz: -20.000,00 €	150.000,00 €

Bewirtschaftungskosten nicht umlagefähig			
Bezeichnung	Vorjahr	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Instandhaltung Wohngebäude	25.000,00 €	verändert auf 35.000,00 €	35.000,00 €

Instandhaltung Garage	6.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	6.000,00 €
Instandhaltung Aufzüge	8.500,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	8.500,00 €
Instandhaltung Duplexparker	0,00 €	verändert auf 10.000,00 €	10.000,00 €
Sonstige Kosten Wohngebäude	4.000,00 €	verändert auf 5.000,00 €	5.000,00 €
Verwaltergebühr Wohnungen	41.240,64 €	keine Veränderung zum Vorjahr	41.240,64 €
Verwaltergebühr Garagen	3.612,84 €	keine Veränderung zum Vorjahr	3.612,84 €
Verwaltergebühr Duplexparker	3.418,68 €	keine Veränderung zum Vorjahr	3.418,68 €
Verwaltergebühr Gewerbe	2.261,64 €	keine Veränderung zum Vorjahr	2.261,64 €
Verwaltergebühr Gewerbe MWSt	429,72 €	keine Veränderung zum Vorjahr	429,72 €
Bankspesen	500,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	500,00 €
Rechtsverfolgung	2.500,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	2.500,00 €
Summe	97.463,52 €	Differenz:	21.000,00 €
			118.463,52 €

Beitragsverpflichtung Instandhaltungsrücklage			
Bezeichnung	Vorjahr	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Zuführung lt. Wirtschaftsplan Whg.	80.000,00 €	verändert auf 100.000,00 €	100.000,00 €
Zuführung lt. Wirtschaftsplan Garage	5.112,92 €	keine Veränderung zum Vorjahr	5.112,92 €
Summe	85.112,92 €	Differenz:	20.000,00 €
			105.112,92 €
Summe der Ausgaben	509.076,44 €	Differenz:	49.000,00 €
			558.076,44 €

Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsplanes und Berechnung der Liquiditätsreserve.

Einnahmen aus Wohngeldzahlungen	558.132,00 €
Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-558.076,44 €
Liquiditätsreserve	55,56 €

WEG Musterstraße 1, 12345 Musterstadt**EINZELWIRTSCHAFTSPLAN für die Einheit 005.00****01.01.2016 bis 31.12.2016**

Aufstellung der Einnahmen				Ihr Anteil	
Einnahmen					
Bezeichnung	Ansatz	Gesamtverteiler	Einzelverteiler	pro Jahr	pro Monat
Summe	0,00 €			0,00 €	

Aufstellung der Ausgaben				Ihr Anteil	
Bewirtschaftungskosten umlagefähig *					
Bezeichnung	Ansatz	Gesamtverteiler	Einzelverteiler	pro Jahr	pro Monat
Hausmeister	66.500,00 €	10.000,000	53,186 MEA	353,69 €	29,47 €
Versicherungen	43.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	230,40 €	19,20 €
Strom	16.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	85,73 €	7,14 €
Müll	18.500,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	99,12 €	8,26 €
Garage	9.000,00 €	224,000	1,000 ANZGAR	40,18 €	3,35 €
Aufzug	9.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	48,22 €	4,02 €
Wartung Wohngebäude	1.500,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	8,04 €	0,67 €
Wartung Duplexparker	4.500,00 €	114,000	1,000 ANZDUP	39,47 €	3,29 €
Kabelfernsehen	9.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	48,22 €	4,02 €
Aussenanlagen	5.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	26,79 €	2,23 €
Sonstige Kosten umlagefähig	2.500,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	13,40 €	1,12 €
Summe	184.500,00 €			993,26 €	

direkt umlagefähige Kosten *					
Bezeichnung	Ansatz	Gesamtverteiler	Einzelverteiler	pro Jahr	pro Monat
Heizung/Warmwasser/Wasser/Kanal	150.000,00 €	137.055,700	392,010 HEIKOABR	429,03 €	35,75 €
Summe	150.000,00 €			429,03 €	

Bewirtschaftungskosten nicht umlagefähig					
Bezeichnung	Ansatz	Gesamtverteiler	Einzelverteiler	pro Jahr	pro Monat
Instandhaltung Wohngebäude	35.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	187,53 €	15,63 €
Instandhaltung Garage	6.000,00 €	224,000	1,000 ANZGAR	26,79 €	2,23 €
Instandhaltung Aufzüge	8.500,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	45,54 €	3,80 €
Instandhaltung Duplexparker	10.000,00 €	114,000	1,000 ANZDUP	87,72 €	7,31 €
Sonstige Kosten Wohngebäude	5.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	26,79 €	2,23 €
Verwaltergebühr Wohnungen	41.240,64 €	152,000	1,000 ANZWE	271,32 €	22,61 €
Verwaltergebühr Garagen	3.612,84 €	110,000	0,000 MEAGA	0,00 €	0,00 €
Verwaltergebühr Duplexparker	3.418,68 €	114,000	1,000 ANZDUP	29,99 €	2,50 €
Verwaltergebühr Gewerbe	2.261,64 €	942,330	0,000 NUTZFL	0,00 €	0,00 €
Verwaltergebühr Gewerbe MWSt	429,72 €	942,330	0,000 NUTZFL	0,00 €	0,00 €
Bankspesen	500,00 €	10.000,000	53,186 MEA	2,66 €	0,22 €
Rechtsverfolgung	2.500,00 €	10.000,000	53,186 MEA	13,30 €	1,11 €
Summe	118.463,52 €			691,64 €	

Beitragsverpflichtung Instandhaltungsrücklage					
Bezeichnung	Ansatz	Gesamtverteiler	Einzelverteiler	pro Jahr	pro Monat
Zuführung lt. Wirtschaftsplan Whg.	100.000,00 €	9.833,000	52,686 MEAWE	535,81 €	44,65 €
Zuführung lt. Wirtschaftsplan Garage	5.112,92 €	224,000	1,000 ANZGAR	22,83 €	1,90 €
Summe	105.112,92 €			558,63 €	
Summe der Ausgaben	558.076,44 €			2.672,56 €	

bitte wenden

Somit ergeben sich zukünftig folgende monatliche Aufwendungen für Sie:

Neue Vorauszahlungen		Kosten pro Jahr		Vorauszahlungen pro Monat		
		bisher	künftig	bisher	künftig	gerundet
IR	Instandhaltungsrücklage	451,47 €	558,63 €	38,00 €	46,55 €	47,00 €
WG	Wohngeld	1.872,80 €	2.113,93 €	174,00 €	176,16 €	176,00 €
Summen			2.672,56 €	212,00 €	222,71 €	223,00 €

Der Wirtschaftsplan wurde gemäß § 17 der Gemeinschaftsordnung vom Verwaltungsbeirat genehmigt.

Ihr neuer monatlicher Vorschuss in Höhe von 223,00 € gilt ab 01.01.2016.

Da Sie aktuell am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, werden wir den neuen monatlichen Vorschuss von dem uns bekannten Konto einziehen.

Nachberechnung zurückliegende Monate:

Sie zahlten in diesem Wirtschaftsjahr bisher einen monatlichen Vorschuss lt. Wirtschaftsplan in Höhe von 212,00 €. Aufgrund des neuen Wirtschaftsplanes hat sich Ihr Vorschuss verändert und die Differenz für den Zeitraum 01.01.2016 - 31.01.2016 wurde wie folgt ermittelt:

Instandhaltungsrücklage	1 Monate a 9,00 €	9,00 €
Wohngeld	1 Monate a 2,00 €	2,00 €
Nachzahlung		11,00 €

Für den zurückliegenden Zeitraum ergibt sich eine Nachzahlung in Höhe von **11,00 €**

Da Sie aktuell am Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, werden wir den Nachzahlungsbetrag von dem uns bekannten Konto einziehen.

Mit freundlichen Grüßen

Schöttl Hausverwaltungen & Immobilien GmbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.

Verteiler	Bezeichnung
MEA	Tausendstel Gesamt
MEAW	Tausendstel Wohnungen
MEADUP	Tausendstel Duplexparker
MEAGA	Tausendstel Garagen
NUTZFL	Gewerbefläche
ANZWE	Anzahl Wohneinheiten
ANZGAR	Anzahl Garagen