

# Wirtschaftsplan

## Einzelwirtschaftsplan

<b>Objekt</b>	<b>Neumarkt 59, 12345 Musterstadt</b>	<b>Verwalter</b>	<b>Muster Hausverwaltung</b>
<b>Planzeitraum</b>	01.01.2022 - 31.12.2022		Hauptstraße 51, 12345 Musterstadt USt-IdNr.: 123-254-201 SEPA Gläubiger-ID: DE98ZZZ09999999999 Registergericht: Amtsgericht Musterstadt Registereintrag: HRB 12345

**Eigentümer:** **090001 ETW 01 Leonardo Hut**  
 Empfänger-Adresse: Hut, Leonardo, Neue Straße 2012, 12345  
 Verwaltungseinheit: Musterstadt, ETW 02  
 Lage: 1.OG links

### Hausgeld

geplante Kostensumme	<b>3.372,40 €</b>
monatliches Hausgeld	<b>282,00 €</b>
	gültig ab -

Aus dem Wirtschaftsplan ergeben sich für die WEG geplante Einnahmen von 15.264,98 € durch Hausgelder.

### Umlageergebnis:

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel			Gesamtkosten	Anteil		
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil			Umlage	
<b>1</b>	<b>Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>										
	ext. berechn. Heizkosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	8.240,88	1.950,21	Festbetrag	8.240,88 €	1.950,21 €	
	<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>								<b>Σ</b>	<b>8.240,88 €</b>	<b>1.950,21 €</b>
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Anteil aus der Abrechnung des Vorjahres (100,00%)   €	1.211,80	250,11	Festbetrag	1.211,80 €	250,11 €	
	<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>								<b>Σ</b>	<b>1.211,80 €</b>	<b>250,11 €</b>
	040100 Hausmeisterkosten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	1.500,00 €	386,37 €	
	040400 Gartenarbeiten	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	351,10 €	90,44 €	
	040500 Winterdienst	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	129,55 €	33,37 €	
	042300 Niederschlagswasser	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	95,20 €	24,52 €	

	Kosten	Zeitraum			Umlageschlüssel				Gesamtkosten	Anteil	
		von	bis	Tage	Umlageschlüssel	Gesamt	Anteil	Umlage			
	<b>043000 Allgemeinstrom</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	480,00 €	123,64 €	
	<b>043200 Müllentsorgung</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	449,20 €	115,70 €	
	<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>								∑	<b>3.005,05 €</b>	<b>774,04 €</b>
	<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>								∑	<b>12.457,73 €</b>	<b>2.974,36 €</b>

2	Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten										
	<b>045001 Versicherungsschäden</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	753,69 €	194,14 €	
	<b>047000 Kleinreparaturen</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	335,60 €	86,44 €	
	<b>050000 Verwaltervergütung</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Anzahl Einheit (100,00%)   Einh.	10,00	1,00	anteilig	1.535,16 €	153,52 €	
	<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>								∑	<b>2.624,45 €</b>	<b>434,10 €</b>

3	Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage										
	<b>028500 Mieteinnahmen Funkmast</b>	01.01.2022	31.12.2022	365	Miteigentumsanteil (100,00%)   Anzahl	1.000,000	257,578	anteilig	-140,00 €	-36,06 €	
	<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>								∑	<b>-140,00 €</b>	<b>-36,06 €</b>

<b>Gesamtsumme</b>								∑	<b>14.942,18 €</b>	<b>3.372,40 €</b>
--------------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--------------------	-------------------

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

## umgelegte Konten:

1	Kostenkonto	Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
				absolut	relativ	
	041000 Brennstoffkosten	4.200,00 €	7.839,29 €			7.839,29 €
	041200 Emissionsmessung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	041300 Wartung Heizung	800,00 €	281,59 €			281,59 €
	041500 Miete Heizungsähler	1.200,00 €	120,00 €			120,00 €
	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 €	8.240,88 €	-2.040,88 €	-24,77 %	8.240,88 €
	<b>Zwischensumme: extern berechnete Heizkosten</b>	<b>Σ 6.200,00 €</b>	<b>8.240,88 €</b>	<b>-2.040,88 €</b>		<b>8.240,88 €</b>
	041600 Miete Kaltwasserähler	0,00 €	115,00 €			115,00 €
	041801 Servicekosten-Wasserabrechnung	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	042100 Wasser ohne Garagen	2.000,00 €	1.096,80 €			1.096,80 €
	042200 Abwasser	0,00 €	0,00 €			0,00 €
	ext. berechn. Wasser-/sonst. Kosten	2.000,00 €	1.211,80 €	788,20 €	65,04 %	1.211,80 €
	042000 Wasser Garagen	450,00 €	322,80 €	127,20 €	39,41 %	322,80 €
	<b>Zwischensumme: Wasserkosten</b>	<b>Σ 2.450,00 €</b>	<b>1.534,60 €</b>	<b>915,40 €</b>		<b>1.534,60 €</b>
	040100 Hausmeisterkosten	1.300,00 €	1.500,00 €	-200,00 €	-13,33 %	1.500,00 €
	040400 Gartenarbeiten	0,00 €	351,10 €	-351,10 €	-100,00 %	351,10 €
	040500 Winterdienst	400,00 €	129,55 €	270,45 €	208,76 %	129,55 €
	042300 Niederschlagswasser	125,00 €	95,20 €	29,80 €	31,30 %	95,20 €
	043000 Allgmeinstrom	450,00 €	480,00 €	-30,00 €	-6,25 %	480,00 €
	043200 Müllentsorgung	370,00 €	449,20 €	-79,20 €	-17,63 %	449,20 €
	046000 Versicherung: Gebäude	1.810,00 €	0,00 €	1.810,00 €	100,00 %	0,00 €
	046200 Versicherung: Haus- und Grundbesitzer-Haftpflicht	166,00 €	0,00 €	166,00 €	100,00 %	0,00 €
	<b>Zwischensumme: sonstige Betriebskosten</b>	<b>Σ 4.621,00 €</b>	<b>3.005,05 €</b>	<b>1.615,95 €</b>		<b>3.005,05 €</b>
	<b>Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV</b>	<b>Σ 13.271,00 €</b>	<b>12.780,53 €</b>	<b>490,47 €</b>		<b>12.780,53 €</b>

Kostenkonto	Plan (alt)	Ist (alt)	Abweichung: Plan - Ist		Plan (neu)
			absolut	relativ	
<b>2 Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>					
045001 Versicherungsschäden	-	753,69 €	-753,69 €	-100,00 %	753,69 €
047000 Kleinreparaturen	200,00 €	335,60 €	-135,60 €	-40,41 %	335,60 €
050000 Verwaltervergütung	1.300,00 €	1.535,16 €	-235,16 €	-15,32 %	1.535,16 €
053000 Instandhaltungskosten aus RL finanziert	4.300,00 €	1.850,00 €	2.450,00 €	132,43 %	0,00 €
<b>Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten</b>	<b>Σ 5.800,00 €</b>	<b>4.474,45 €</b>	<b>1.325,55 €</b>		<b>2.624,45 €</b>
<b>3 Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>					
028500 Mieteinnahmen Funkmast	-50,00 €	-140,00 €	90,00 €	64,29 %	-140,00 €
029100 Entnahme Erhaltungsrücklage	-4.300,00 €	-1.850,00 €	-2.450,00 €	-132,43 %	0,00 €
045002 Versicherungsentschädigungen	-	-753,69 €	753,69 €	100,00 %	0,00 €
<b>Summe: Einnahmen aus Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums und planmäßige Entnahme Rücklage</b>	<b>Σ -4.350,00 €</b>	<b>-2.743,69 €</b>	<b>-1.606,31 €</b>		<b>-140,00 €</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>Σ 14.721,00 €</b>	<b>14.511,29 €</b>			<b>15.264,98 €</b>