

Frau
Marie Mustermann
Musterstr. 123
12345 Musterhausen

Wirtschaftsplan 2020	
WE-Nummer:	8xx E / 00101
Lage:	EG li
Datum:	09.06.2019
Bearbeiter:	Simone Ernemann
Telefon:	030 8909 4115
Email:	info@rekla-berlin.de
Wohnungseigentümergeinschaft	
Musterstr. 123, 12345 Musterhausen	

Sehr geehrte Frau Mustermann,

anbei erhalten Sie den Gesamtwirtschaftsplan für die Eigentümergeinschaft sowie den Einzelwirtschaftsplan für Ihr Eigentum. Der Wirtschaftsplan wurde erstellt für den Zeitraum vom 01.01.2020 bis zum 31.12.2020.

Gesamtwirtschaftsplan

Einnahmen

Einnahmen aus Wohngeldzahlungen			
Wohngeldposition		Pro Monat	Pro Jahr
IR	Instandhaltungsrücklage	279,00 €	3.348,00 €
WG	Wohngeld	1.437,00 €	17.244,00 €
Summe der Einnahmen aus Wohngeldzahlungen		1.716,00 €	20.592,00 €

Ausgaben

Umlagefähige Kosten			
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz
Trinkwasser	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Schmutzwasser	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Straßenreinigung	85,00 €	verändert auf 90,00 €	90,00 €
Müllabfuhr	356,00 €	verändert auf 390,00 €	390,00 €
Hausreinigung	1.200,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	1.200,00 €
Winterdienst	400,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	400,00 €
Hausbeleuchtung	300,00 €	verändert auf 400,00 €	400,00 €
Wohngebäudeversicherung	1.100,00 €	verändert auf 1.300,00 €	1.300,00 €
Haftpflichtversicherung	267,00 €	verändert auf 300,00 €	300,00 €
Legionellenprüfung	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €
Gartenpflege	2.000,00 €	keine Veränderung zum Vorjahr	2.000,00 €
Papier Recycling	62,00 €	verändert auf 50,00 €	50,00 €
Dachrinnenreinigung	760,00 €	verändert auf 600,00 €	600,00 €

Summe	6.530,00 €	Differenz:	200,00 €	6.730,00 €
--------------	-------------------	-------------------	-----------------	-------------------

Nicht umlagefähige Kosten				
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz	
Instandhaltung	1.200,00 €	verändert auf 1.500,00 €	1.500,00 €	
Durchlaufende Posten	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Kontoführungsgebühren	300,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Verwaltergebühr	2.284,80 €	verändert auf 2.000,00 €	2.000,00 €	
Direkte Kosten	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Versicherungsschäden	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Summe	3.784,80 €	Differenz:	-284,80 €	3.500,00 €

Heizkostenabrechnung				
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz	
Heizkostenabrechnung	7.100,00 €	verändert auf 7.000,00 €	7.000,00 €	
Summe	7.100,00 €	Differenz:	-100,00 €	7.000,00 €

Instandhaltungsrücklage				
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz	
Zinsen	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Kapitalertragssteuer	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Solidaritätszuschlag	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Kontoführungsgebühren	0,00 €	kein Kostenansatz im Wirtschaftsplan	0,00 €	
Summe	0,00 €	Differenz:	0,00 €	0,00 €

Sollzuführung IR				
Ausgabenposition	Vorjahreswert	Veränderung bzw. Neuberechnung	Neuer Ansatz	
Sollzuführung IR	3.323,40 €	keine Veränderung zum Vorjahr	3.323,40 €	
Summe	3.323,40 €	Differenz:	0,00 €	3.323,40 €

Summe der Ausgaben			20.553,40 €
---------------------------	--	--	--------------------

Nachfolgend werden die Einnahmen und Ausgaben des Wirtschaftsplanes gegenüber gestellt und die Liquiditätsreserve berechnet.

Einnahmen aus Wohngeldzahlungen	20.592,00 €
Einnahmen	0,00 €
Ausgaben	-20.553,40 €
Liquiditätsreserve	38,60 €

Einzelwirtschaftsplan

Ausgaben

Umlagefähige Kosten						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamt-verteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Trinkwasser	0,00 €	10.000,00	2.226,00 MEA	0,00 €	0,00 €	
Schmutzwasser	0,00 €	10.000,00	2.226,00 MEA	0,00 €	0,00 €	

Straßenreinigung	90,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	20,03 €	1,67 €
Müllabfuhr	390,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	86,81 €	7,23 €
Hausreinigung	1.200,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	267,12 €	22,26 €
Winterdienst	400,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	89,04 €	7,42 €
Hausbeleuchtung	400,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	89,04 €	7,42 €
Wohngebäudeversicherung	1.300,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	289,38 €	24,11 €
Haftpflichtversicherung	300,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	66,78 €	5,57 €
Legionellenprüfung	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Gartenpflege	2.000,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	445,20 €	37,10 €
Papier Recycling	50,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	11,13 €	0,93 €
Dachrinnenreinigung	600,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	133,56 €	11,13 €
Summe	6.730,00 €				1.498,10 €	

Nicht umlagefähige Kosten						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Instandhaltung	1.500,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	333,90 €	27,82 €
Durchlaufende Posten	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Kontoführungsgebühren	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Verwaltergebühr	2.000,00 €	4,00	1,00	ANZWE	500,00 €	41,67 €
Direkte Kosten	0,00 €	0,00	0,00	MIETER	0,00 €	0,00 €
Versicherungsschäden	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Summe	3.500,00 €				833,90 €	

Heizkostenabrechnung						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Heizkostenabrechnung	7.000,00 €	6.330,27	1.493,49	HEIZKO	1.651,50 €	137,62 €
Summe	7.000,00 €				1.651,50 €	

Instandhaltungsrücklage						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Zinsen	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Kapitalertragssteuer	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Solidaritätszuschlag	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Kontoführungsgebühren	0,00 €	10.000,00	2.226,00	MEA	0,00 €	0,00 €
Summe	0,00 €				0,00 €	

Sollzuführung IR						
Ausgabenposition	Ansatz	Gesamtverteiler	Wohnungsverteiler	Ihr Anteil		
				pro Jahr	pro Monat	
Sollzuführung IR	3.323,40 €	10.000,00	2.226,00	MEA	739,79 €	61,65 €
Summe	3.323,40 €				739,79 €	

Somit ergeben sich zukünftig folgende monatliche Aufwendungen für Sie:

Wohngeldposition		pro Jahr		pro Monat		
		bisher	künftig	bisher	künftig	gerundet
IR	Instandhaltungsrücklage	739,79 €	739,79 €	61,65 €	61,65 €	62,00 €
WG	Wohngeld	3.966,99 €	3.983,50 €	324,54 €	331,96 €	332,00 €
Summen		4.706,78 €	4.723,29 €	386,19 €	393,61 €	394,00 €

Der neue monatliche Vorschuss in Höhe von **394,00 €** wird ab dem **01.01.2020** wirksam.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen innerhalb unserer Geschäftszeiten gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Simone Ernemann

rekla Dienstleistungsgesellschaft für das Grundstücks- und Wohnungswesen mbH

Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und trägt daher keine Unterschrift.