# Wirtschaftsplan
**Gesamt- und Einzelwirtschaftsplan**

[redacted]

**Objekt:** **WEG Fichtnerstraße 33, 35, 37, 39** [redacted] - 3
Wirtschaftsjahr 01.01.2026 - 31.12.2026
Geplanter Zeitraum 01.02.2026 - 31.12.2026 Steuernummer: 47023/24482
Monate: 12

**Eigentümer:** [redacted]
Empfänger-Adresse:
Verwaltungseinheit: 15
Lage: 2. OG Rechts
Einheitsnutzungsart: Wohnung

[redacted] den 02.03.2026

| monatliche Plankosten | Ihr Anteil |
|---|---|
| Hausgeld umlagefähige Kosten | 173,54 € |
| Hausgeld nicht umlagefägie Kosten | 62,83 € |
| Instandhaltungsrücklage | 1,46 € |
| Gesamt | 237,83 € |

| Umlageschlüssel | | | | |
|---|---|---|---|---|
| # | Umlageart | | Gesamtbetrag | Anteil |
| 01 | ext. Wasserkostenabrechung | Festbetrag | Einzelabrechnung | Einzelabrechnung |
| 02 | Wohneinheit | Einheit | 32 | 1 |
| 03 | Dachboden | Einheit | 4 | 0 |
| 04 | Stellplatz | Einheit | 24 | 0 |
| 05 | Miteigentumsanteile gesamt | Anteile | 10.000 | 243 |
| 06 | Miteigentumsanteile (Wohnungen) | Anteile | 7.844 | 243 |

| | Kostenarten | # | Plankosten Jahresgesamt | Ihr Anteil für o.g. Zeitraum |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV** | | | |
| | *Einzelabrechnung (Ab-/Wasser, Miete KWZ, Verbrauchserfassung | 02 | 21.000,00 € | 656,25 € |
| | Hausmeister/Reinigung/Gartenpflege/Winterdienst | 05 | 11.000,00 € | 267,30 € |
| | Wartung Heizanlage | 02 | 8.000,00 € | 250,00 € |
| | Schornsteinfeger | 02 | 3.500,00 € | 109,38 € |
| | Müllgebühren | 06 | 14.000,00 € | 433,71 € |
| | Straßenreinigung | 05 | 1.800,00 € | 43,74 € |
| | Niederschlagswasser | 05 | 1.920,00 € | 46,66 € |
| | Strom Gemeinschaftsfächen | 02 | 1.200,00 € | 37,50 € |
| | Rauchwarnmelder Wartung | 02 | 850,00 € | 26,56 € |
| | Versicherungen | | | |
| | Wohngebäudeversicherung | 05 | 8.500,00 € | 206,55 € |
| | Haftpflichtversicherung | 05 | 200,00 € | 4,86 € |
| *Summe: Zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV* | | | **71.970,00 €** | **2.082,50 €** |
| 2 | **Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten** | | | |
| | Instandsetzung (kleine Reparaturen) | 05 | 4.000,00 € | 97,20 € |
| | Bankspesen | 05 | 50,00 € | 1,22 € |
| | WEG-Hausverwaltungsgebühren (Wohneinheit) | 02 | 16.907,52 € | 528,36 € |
| | WEG-Hausverwaltungsgebühren (Stellplätze und Dachböden) | 07 | 1.999,20 € | - € |
| | Rauchwarnmelder Miete | 02 | 800,00 € | 25,00 € |
| | Darlehenkosten (Zins und Tilgung) | 06 | 3.300,00 € | 102,23 € |
| *Summe: Nicht zur Umlage auf eventuelle Mieter bestimmte Kosten gemäß BetrKV* | | | **27.056,72 €** | **754,01 €** |
| 3 | **Rücklagebildung** | | | |
| | Instandhaltungsrücklage | 05 | 720,00 € | 17,50 € |
| *Summe: Rücklage* | | | **720,00 €** | **17,50 €** |
| **Gesamtsumme** | | | **99.746,72 €** | **2.854,00 €** |

* später direkt gemäß Wasserkostenabrechung

**WEG-Hausgeldkonto**
Inhaber: WEG Fichtnerstraße 33, 35 ,37, 39 Kassel
IBAN: [redacted]
BIC:
Bank: Aareal Bank

Neuer Wirtschaftsplan
**gültig ab: 01.01.2026**