

VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH
Münsterplatz 2, 41460 Neuss

Frau
Nicole Weißenfels
Am Roßkamp 10
40668 Meerbusch-Lank

Objekt Nr. : 1124-0003 / PK 10030
Ansprechp.: Andreas van Opbergen

Neuss, den 12.05.2025

Wirtschaftsplan 2025/2026

Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Einheit EG mitte

Gültig ab 01.07.25

Sehr geehrte Frau Weißenfels,

im folgenden erhalten Sie einen neuen Wirtschaftsplan, der in der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen werden soll. Aufgelistet werden alle voraussichtlich anfallenden Kosten in der Wirtschaftsperiode. Bitte überprüfen Sie den Wirtschaftsplan bis zur Eigentümerversammlung. Sollten sich Änderungen ergeben, so teilen Sie uns diese bitte schriftlich bis zur Versammlung mit. Eine Prüfung durch den Versammlungsleiter in der Versammlung ist nicht mehr möglich.

Der Wirtschaftsplan stellt sich wie folgt dar:

1. Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Heizung/Wasser/Abwasser	Verbrauch lt. DMess	5.275,090	627,340	7.000,00	832,47
Allgemeinstrom	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	350,00	43,75
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	350,00	22,40
Müllgebühren	Personen Tage	4.392,000	732,000	1.400,00	233,33
Straßenreinigung	Wohnfläche	600,950	47,380	100,00	7,88
Wartung	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	200,00	25,00
Hausreinigung/Außenpflege	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	5.000,00	625,00
Winterdienst Stadt Kaarst	Wohnfläche	600,950	47,380	100,00	7,88
Winterdienst HM	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	300,00	37,50
Versicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	2.900,00	185,57
Umlagefähige Kosten				17.700,00	2.020,78
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Bankgebühren	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	200,00	25,00
Verwaltungsgebühren WE	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	2.900,00	362,50
Reparaturen	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	3.500,00	437,50
Reparaturen Heizung	Anzahl Wohnungen Hei	7,000	1,000	500,00	71,43
Sonstige Kosten	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000	400,00	50,00
Nicht umlagefähige Kosten				7.500,00	946,43
Zuführung zur Rücklage (Ist)	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990	4.500,00	287,96

1.Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Zuführung zur Rücklage Hzg.	MEA Heizung	672,090	63,990	766,94	73,02
Summe Ausgaben				30.466,94	3.328,19
Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld			Gesamtbetrag	3.328,19
Ihr neuer Vorschuss				Monatlich	277,00

Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag für das Hausgeld erst, wenn in der Eigentümerversammlung der neue Wirtschaftsplan beschlossen worden ist. Nach erfolgter Beschlussfassung gilt der neue Wirtschaftsplan ab dem 01.07.2025. Das Hausgeld überweisen Sie bitte weiterhin auf das Ihnen bekannte Konto:

Kontoinhaber: WEG KLEINSIEPSTRASSE 43
IBAN: DE49 3055 0000 0080 1170 88
BIC: WELADEDNXXX

Wenn Sie eine Vereinfachung wünschen, wenden Sie sich bitte an uns. Wir werden Ihnen dann das Formular für den Lastschriftinzug zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
010	Miteigentumsanteile	1.000,000	63,990
011	MEA Heizung	672,090	63,990
020	Wohnfläche	600,950	47,380
030	Anzahl Wohnungen	8,000	1,000
031	Anzahl Wohnungen Heizung	7,000	1,000
070	Personen Tage	4.392,000	732,000
080	Verbrauch lt. DMess	5.275,090	627,340

VO Immobilienverwaltung van Opbergen GmbH
Münsterplatz 2, 41460 Neuss

Frau
Nicole Weißenfels
Am Roßkamp 10
40668 Meerbusch-Lank

Objekt Nr. : 1124-3009 / PK 30090
Ansprechp.: Andreas van Opbergen

Neuss, den 12.05.2025

Wirtschaftsplan 2025/2026

Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst
Einheit Tiefgaragenstellplatz Nr.9

Gültig ab 01.07.25

Sehr geehrte Frau Weißenfels,

im folgenden erhalten Sie einen neuen Wirtschaftsplan, der in der nächsten Eigentümerversammlung beschlossen werden soll. Aufgelistet werden alle voraussichtlich anfallenden Kosten in der Wirtschaftsperiode. Bitte überprüfen Sie den Wirtschaftsplan bis zur Eigentümerversammlung. Sollten sich Änderungen ergeben, so teilen Sie uns diese bitte schriftlich bis zur Versammlung mit. Eine Prüfung durch den Versammlungsleiter in der Versammlung ist nicht mehr möglich.

Der Wirtschaftsplan stellt sich wie folgt dar:

1.Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	350,00	5,91
Garage umlagefähig	Anzahl Stellplätze	11,000	1,000	500,00	45,45
Versicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	2.900,00	48,95
Umlagefähige Kosten				3.750,00	100,31
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Garage nicht umlagefähig	Anzahl Stellplätze	11,000	1,000	500,00	45,45
Nicht umlagefähige Kosten				500,00	45,45
Zuführung zur Rücklage (Ist)	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880	4.500,00	75,96
Summe Ausgaben				8.750,00	221,72
<hr/>					
Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld	Gesamtbetrag			221,72
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich			18,00

Bitte ändern Sie Ihren Dauerauftrag für das Hausgeld erst, wenn in der Eigentümerversammlung der neue Wirtschaftsplan beschlossen worden ist. Nach erfolgter Beschlussfassung gilt der neue Wirtschaftsplan

Objekt-Nr 1124-3009 / PK 30090 WEIßENFELS, NICOLE
Objekt Kleinsiepstraße 43, DE-41564 Kaarst

Einheit Tiefgaragenstellplatz Nr.9

ab dem 01.07.2025. Das Hausgeld überweisen Sie bitte weiterhin auf das Ihnen bekannte Konto:

Kontoinhaber: WEG KLEINSIEPSTRASSE 43
IBAN: DE49 3055 0000 0080 1170 88
BIC: WELADEDNXXX

Wenn Sie eine Vereinfachung wünschen, wenden Sie sich bitte an uns. Wir werden Ihnen dann das Formular für den Lastschriftzug zusenden.

Mit freundlichen Grüßen

VO Immobilienverwaltung
van Opbergen GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
010	Miteigentumsanteile	1.000,000	16,880
040	Anzahl Stellplätze	11,000	1,000