

CONDEX GmbH
Gesellschaft für Verwaltung u.
Betreuung von Immobilien mbH

Mevissenstraße 66
 47803 Krefeld

Telefon 02151 - 73 83 0
 Telefax 02151 - 73 83 100
 eMail info@condex.de

CONDEX GmbH - Mevissenstr. 66 - 47803 Krefeld

Herrn
 Marcel Spitze
 Berliner Straße 14
 40668 Meerbusch

Objekt Nr. : 10299-0003 / PK 100300
 Ansprechp.: Herr Thomas Schmidt

Krefeld, den 09.11.2025

Wirtschaftsplan 2025 (01.01.25 - 31.12.25)

Objekt Berliner Straße 12 - 14, 40668 Meerbusch
 Einheit 1. OG links Berliner Straße 14 Berliner Straße 14

Gültig ab 01.01.26

1.Hausgeld

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Umlagefähige Kosten</u>					
Hausreinigung HS 12	Einheiten Haus 12	4,000	0,000	1.550,00	
Hausreinigung HS 14	Einheiten Haus 14	4,000	1,000	1.550,00	387,50
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	540,00	70,67
Außenanlagen	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.660,00	609,85
Strom HS 12 50 % nach Wohn	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	80,00	
Strom HS 12 50 % nach Pers	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	80,00	
Strom HS 14 50 % nach Wohn	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	60,00	15,51
Strom HS 14 50 % nach Pers	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	60,00	18,00
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.500,00	588,92
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	150,00	19,63
Gewässerschadenhaftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	150,00	19,63
Müllgebühren HS 12	Miteigentumsanteile	493,720	0,000	400,00	
Müllgebühren HS 14	Miteigentumsanteile	506,280	130,870	400,00	103,40
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	100,00	13,09
Abwasser HS 12 20 % nach V	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	400,00	
Abwasser HS 12 80 % nach F	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	900,00	
Abwasser HS 14 20 % nach V	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	250,00	64,63
Abwasser HS 14 80 % nach F	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	900,00	270,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	520,00	68,05
Wasser HS 12 20 % nach Wo	m² Wohnfläche Haus 1	418,940	0,000	250,00	
Wasser HS 12 80 % nach Per	Personenanzahl Haus	1.830,000	0,000	900,00	
Wasser HS 14 20 % nach Wo	m² Wohnfläche Haus 1	429,320	110,980	200,00	51,70
Wasser HS 14 80 % nach Per	Personenanzahl Haus	2.440,000	732,000	800,00	240,00
Gas / Öl / Fernwärme	Heizkostenabrechnung	7.851,010	596,250	10.500,00	797,43
Umlagefähige Kosten				29.900,00	3.338,01
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Instandhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	5.000,00	654,35
sonstige Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	850,00	111,24
Rechtsstreit Osselmann J. WI	Miteigentumsanteile	1.000,000	130,870	4.000,00	523,48
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	8,000	1,000	2.670,00	333,75
Zuführung zur Inst. Rückl. Gel	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870	12.000,00	1.570,44
Nicht umlagefähige Kosten				24.520,00	3.193,26

Wasser HS 12 20 % nach Wo m² Wohnfläche Haus 1 418,940 0,000 250,00

Summe Ausgaben		54.420,00	6.531,27
Wirtschaftsplan-Ansatz	Hausgeld	Gesamtbetrag	6.531,27
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	544,00

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
101	m² Wohnfläche Haus 12	418,940	0,000
102	m² Wohnfläche Haus 14	429,320	110,980
200	Einheiten Objekt	8,000	1,000
201	Einheiten Haus 12	4,000	0,000
202	Einheiten Haus 14	4,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	1.000,000	130,870
301	Miteigentumsanteile Haus 14	506,280	130,870
302	Miteigentumsanteile Haus 12	493,720	0,000
501	Personenanzahl Haus 12	1.830,000	0,000
502	Personenanzahl Haus 14	2.440,000	732,000
HK0	Heizkostenabrechnung Brunata	7.851,010	596,250
R0	Gesamt Rücklage	1.000,000	130,870