

Tel: 02131 15135-0
Fax: 02131 15135-99
E-Mail: info@keuter.de

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 02.06.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Wirtschaftsplan vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, Beträge in EUR
gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung 2022

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(1)	Wohnfläche	(m²)	1.154,02
(2)	Parteien Whg./GEW	(Part.)	17,00
(3)	MEA gesamt	(MEA)	100.000,00
(4)	Pers. x Mon.	(Pers.)	406,00
(10)	Einzelabrechnung	(Euro)	11.973,99

Abrechnungsjahr = 365 Tage / Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilerschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser+Abwasser (50% Fl.)	3.000,00	Wohnfläche	1.154,02	56,63	147,22
Wasser+Abwasser (50% Pers.)	3.000,00	Pers. x Mon.	406,00	48,00	354,68
Wasser Grundgebühr	865,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	50,88
Niederschlagsgebühr	400,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	19,63
* Heizkosten	20.000,00	Einzelabrechnung	11.973,99	915,68	1.529,45
Straßenreinigung	70,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	3,43
Müllabfuhr	2.225,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	109,18
Lohnnebenkosten	2.700,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	158,82
Gartenpflege	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Hausreinigung	3.200,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	188,24
Hausmeister	4.900,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	288,24
Strom	1.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	49,07
Strom Trockenraum	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Gebäudeversicherung	7.025,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	344,72
Haftpflichtversicherung	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Öltankversicherung	165,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,10
Wartungen	750,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	36,80
I. Summe umlagefähige Beträge	49.600,00				3.303,19

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

Ausweis § 35a EStG	200,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	11,76
sonstige Kosten	1.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	49,07
Reparaturen	4.000,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	235,29
Bankgebühren	165,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,10
Verwaltergebühr	5.340,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	314,12
II. Summe nicht umlagefähige Beträge	10.705,00				618,34

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag
Freitag
Termine nach Vereinbarung

8:00-17:00 Uhr
8:00-14:00 Uhr

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



III. Erlöse

Erlöse (monatlich)

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse)

327,11

IV. Erhaltungsrückstellung

Zuführung Rücklage	10.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	490,70
IV. Summe Zuführungen	10.000,00				490,70

Gesamtkosten:	60.305,00	3.921,53
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	60.305,00	3.921,53
Rücklagen:	10.000,00	490,70
Gesamt:	70.305,00	4.412,23

Zuführung Rücklage	40,89
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	327,11
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt **368,00**

*** Änderungen der Vorschüsse ***

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	268,11	* 327,11	59,00	6	354,00
Zuführung Rücklage	40,89	40,89	0,00	6	0,00
Gesamt	309,00	* 368,00	59,00	6	354,00

Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 309,00 erhöht sich um EUR 59,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 368,00.

* Beträge sind gerundet.

Wir bitten um Beachtung, dass zusätzlich zum vorgenannten Vorauszahlungsbetrag eine monatliche Buchungsgebühr in Höhe von 7,14 € inkl. 19% Umsatzsteuer gemäß Verwaltervertrag und Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft erhoben wird, sofern Sie nicht an Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
nordrhein-westfälischen
Grundbesitzverwalter e.V.

Tel: 02131 15135-0
Fax: 02131 15135-99
E-Mail: info@keuter.de

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH - Ludwig-Erhard-Str. 8 - 41564 Kaarst

Herrn
Michael Toups
Empeler Str. 6
46459 Rees

Kaarst, den 05.05.2022

Objekt: 10074
Ilbertzweg 39-41
D-40670 Meerbusch
Ihre Einheit: 1001302
41,DG,R

Wirtschaftsplan vom 01.01.2022 bis 31.12.2022, Beträge in EUR
gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung 2022

Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

(2)	Parteien Whg./GEW	(Part.)	17,00
(3)	MEA gesamt	(MEA)	100.000,00
(4)	Pers. x Mon.	(Pers.)	406,00
(7)	beheizte Fläche	(m² HK)	1.252,00
(10)	Einzelabrechnung	(Euro)	11.973,99

Abrechnungsjahr = 365 Tage / Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2022 bis 31.12.2022 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilerschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser+Abwasser (50% Fl.)	3.000,00	beheizte Fläche	1.252,00	68,00	162,94
Wasser+Abwasser (50% Pers.)	3.000,00	Pers. x Mon.	406,00	48,00	354,68
Wasser Grundgebühr	865,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	50,88
Niederschlagsgebühr	400,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	19,63
* Heizkosten	20.000,00	Einzelabrechnung	11.973,99	915,68	1.529,45
Straßenreinigung	70,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	3,43
Müllabfuhr	2.225,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	109,18
Lohnnebenkosten	2.700,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	158,82
Gartenpflege	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Hausreinigung	3.200,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	188,24
Hausmeister	4.900,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	288,24
Strom	1.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	49,07
Strom Trockenraum	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Gebäudeversicherung	7.025,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	344,72
Haftpflichtversicherung	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Öltankversicherung	165,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,10
Wartungen	750,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	36,80
I. Summe umlagefähige Beträge	49.600,00				3.318,91

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

Ausweis § 35a EStG	200,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	11,76
sonstige Kosten	1.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	49,07
Reparaturen	4.000,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	235,29
Bankgebühren	165,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	8,10
Verwaltergebühr	5.340,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	314,12
II. Summe nicht umlagefähige Beträge	10.705,00				618,34

Telefonzeiten:

Montag - Freitag
Handelsregister
Steuernummer

9:30-12:00 Uhr
AG Neuss HRB 10815
122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag
Freitag
Termine nach Vereinbarung

8:00-17:00 Uhr
8:00-14:00 Uhr

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)



Mitglied im Verband der
Immobilienwirtschaftlichen
Berufsprüfer e.V.

III. Erlöse

Erlöse (monatlich)

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse) 328,11

IV. Erhaltungsrückstellung

Zuführung Rücklage	10.000,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	490,70
IV. Summe Zuführungen	10.000,00				490,70

Gesamtkosten:	60.305,00	3.937,25
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	60.305,00	3.937,25
Rücklagen:	10.000,00	490,70
Gesamt:	70.305,00	4.427,95

Zuführung Rücklage	40,89
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	328,11
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt 369,00

*** Änderungen der Vorschüsse ***

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	268,11	* 328,11	60,00	5	300,00
Zuführung Rücklage	40,89	40,89	0,00	5	0,00
Gesamt	309,00	* 369,00	60,00	5	300,00

Ihre bisheriger Zahlungsverpflichtung von EUR 309,00 erhöht sich um EUR 60,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 369,00.

* Beträge sind gerundet.

Wir bitten um Beachtung, dass zusätzlich zum vorgenannten Vorauszahlungsbetrag eine monatliche Buchungsgebühr in Höhe von 7,14 € inkl. 19% Umsatzsteuer gemäß Verwaltervertrag und Beschlussfassung durch die Eigentümergemeinschaft erhoben wird, sofern Sie nicht an Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen.

Mit freundlichen Grüßen

Keuter Grundbesitzverwaltung GmbH

Dieses Schreiben wurde automatisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Telefonzeiten:

Montag - Freitag 9:30-12:00 Uhr
Handelsregister AG Neuss HRB 10815
Steuernummer 122 5743 4188

Geschäftszeiten:

Montag - Donnerstag 8:00-17:00 Uhr
Freitag 8:00-14:00 Uhr
Termine nach Vereinbarung

Geschäftsführer:

Michael Keuter Geprüfter Immobilienfachwirt und Immobilienwirt (Dipl. DIA)
Alexander Keuter Betriebswirt (HWK)

