

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
Kampstr. 24
48147 Münster

Kaarst, den 17.10.2023

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

Wirtschaftsplan vom 01.01.2023 bis 31.12.2023, Beträge in EUR
gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung

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.)	421,00
(10)	Einzelabrechnung	(Euro)	16.741,34

Abrechnungsjahr = 365 Tage / Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2023 bis 31.12.2023 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wasser+Abwasser (50% Fl.)	2.800,00	Wohnfläche	1.154,02	56,63	137,40
Wasser+Abwasser (50% Pers.)	2.800,00	Pers. x Mon.	421,00	48,00	319,24
Wasser Grundgebühr	865,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	50,88
Niederschlagsgebühr	455,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	22,33
* Heizkosten	16.000,00	Einzelabrechnung	16.741,34	1.136,42	1.086,10
Straßenreinigung	85,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,17
Müllabfuhr	2.330,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	114,33
Lohnnebenkosten	2.900,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	170,59
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	5.500,00	Parteien Whg./GEW	17,00	1,00	323,53
Strom	1.600,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	78,51
Strom Trockenraum	120,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	5,89
Gebäudeversicherung	7.950,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	390,11
Haftpflichtversicherung	100,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	4,91
Wartungen	750,00	MEA gesamt	100.000,00	4.907,00	36,80
I. Summe umlagefähige Beträge	47.555,00				2.937,94

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 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)



III. Erlöse

Erlöse (monatlich)

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse) 297,11

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:	58.260,00	3.556,28
Gesamterlöse:	0,00	0,00
Zwischensumme:	58.260,00	3.556,28
Rücklagen:	10.000,00	490,70
Gesamt:	68.260,00	4.046,98

Zuführung Rücklage	40,89
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung *	297,11
Ihr monatlicher Erlösbetrag	0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen	40,89

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt 338,00

*** Änderungen der Vorschüsse ***

Vorauszahlungsart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	327,11	* 297,11	-30,00	10	-300,00
Zuführung Rücklage	40,89	40,89	0,00	10	0,00
Gesamt	368,00	* 338,00	-30,00	10	-300,00

Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 368,00 verringert sich um EUR 30,00.
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 338,00.

* 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
Freitag

8:00-17:00 Uhr
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
nationalen gewerblichen
Immobilienmakler e.V.