



ZABEL IMMOBILIEN SERVICES
Hausverwaltungen Mike Zabel

Zabel Immobilien Services • An der Barriere 12 • 41466 Neuss

Herrn
Klaus Pampel
Stratumer Str. 72
40668 Meerbusch

An der Barriere 12
41466 Neuss
Tel. 02131 – 4 62 91 04
Fax 02131 – 4 62 91 06
info@zabel-team.de

Neuss, 20.12.2024
Objekt 04075
WEG Mühlenstraße 1
40668 Meerbusch
Eigentümnr. 1000101
Einheit GE Mühlenstraße 1, 00-01

auch gültig für 2026 ab 35

Wirtschaftsplan vom 01.01.2025 bis 31.12.2025, Beträge in EUR

Erläuterungen zu den Bemessungsgrundlagen

(1)	m ² -Wohnfläche	(m ²)	936,61
(2)	Anzahl WE	(WE)	13,00
(3)	Miteigentumsanteile	(MEA)	100.000,00
(5)	Wasser	(W)	2.700,00
(6)	Abwasser	(AW)	3.000,00
(7)	Einheit Pizzeria	(E P)	1.800,00
(10)	PT	(PT)	6.205,00

Berechnung Ihrer Einzelwerte für Tageszähler:

VTS	ab	bis	Wert	Tage	Wert x Tage
PT (10)	01.01.2025	31.12.2025	1	365	365

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entspricht 365 Tagen.

I. Kosten
umlagefähige Beträge

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
Wohngebäudeversicherung	3.200,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	276,20
Haftpflichtversicherung	61,25	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	5,29
* Müll	3.600,00	PT	6.205,00	365,00	211,76
Müll Pizzeria	1.800,00	Einheit Pizzeria	1.800,00	0,00	0,00
* Müll Rausholdienst	800,00	PT	6.205,00	365,00	47,06
Strassenreinigung	100,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	8,63
Hausmeister	1.800,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	155,36
* Hausreinigung 50 % Personen	1.250,00	PT	6.205,00	365,00	73,53
Hausreinigung 50 % qm	1.250,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	107,89
Winterdienst	1.000,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	86,31
Wasser	2.700,00	Wasser	2.700,00	50,00	50,00
Abwasser	3.000,00	Abwasser	3.000,00	80,00	80,00
Niederschlagswasser	450,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	7.319,00	32,94
Hausstrom	200,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	17,26
Wartung Feuerl./Rauchmelder	100,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	7.319,00	7,32
Gartenpflege	1.500,00	m ² -Wohnfläche	936,61	80,84	129,47

	Verteilungsrelevante Beträge	Verteilungsschlüssel	Gesamtverteiler	Ihr Anteil	Ihr Betrag
I. Zwischensumme umlagefähige Beträge	22.811,25				1.289,02

II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

Reparaturen / Erhaltungsaufwendungen	5.000,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	7.319,00	365,95
Verwaltergebühren	5.200,00	Anzahl WE	13,00	1,00	400,00
Bankgebühren	350,00	Anzahl WE	13,00	1,00	26,92
Sonstige Kosten	150,00	Anzahl WE	13,00	1,00	11,54
Versammlungen	100,00	m²-Wohnfläche	936,61	80,84	8,63
II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge	10.800,00				813,04

III. Erhaltungsrückstellung

Zuführung RL	12.000,00	Miteigentumsanteile	100.000,00	7.319,00	878,28
IV. Zwischensumme Zuführungen	12.000,00				878,28

Zuführung RL 73,19
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung 73,19

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung * 175,81
Ihr monatlicher Erlösbetrag 0,00
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen 73,19

Ihr monatlicher Vorschuss gesamt 249,00

*** Änderungen der Vorauszahlungen ***

**Ihre bisherige Vorauszahlung von EUR 189,45 erhöht sich um EUR 59,55.
Die neue monatliche Vorauszahlung beträgt EUR 249,00**

Vorschussart	alt	neu	Veränderung	Monate	DiffBetrag
Vorschuss zur Kostentragung	116,26	* 175,81	59,55	0	0,00
Zuführung RL	73,19	73,19	0,00	0	0,00
Gesamt	189,45	* 249,00	59,55	0	0,00

Gesamtkosten: 33.611,25 2.102,06
Zwischensumme: 33.611,25 2.102,06
Rücklagen: 12.000,00 878,28

Gesamt: 45.611,25 2.980,34

* Beträge sind gerundet.