

Exposé

Wohnung in Schöneiche bei Berlin

2 Zimmern Wohnung 53 m², 1. Etage, Süd-West Balkon, Stellplatz



Objekt-Nr. OM-312554

Wohnung

Verkauf: **220.000 €**

Ansprechpartner:
Timm

Veilchenweg 29-30 / Blumenring 11
15566 Schöneiche bei Berlin
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	15.11.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	50,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	53,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	2.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	231 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Wohnzimmer, Schlafzimmer und in der Diele wurde Laminat Buche hell verlegt.

Alle Räume sind weiß gestrichen.

Die Wohnung liegt in der 1. Etage und hat einen sehr schönen Blick Richtung Süd-Westen. Ab Mittag bis zum Abend hat man Sonne auf dem Balkon.

Alle Fenster haben Rollläden.

Der Balkon hat eine Markise.

Eine Einbauküche gehört mit zur Wohnung.

Es gibt im Badezimmer eine Badewanne und Platz für eine Waschmaschine/ Trockner. Es sind weiße Fliesen mit etwas grau.

Abstellraum im Keller mit ca. 5,5 m²

In den Nebenkosten ist Heizung und Warmwasser mit enthalten.

Ausstattung

Die Wohnung wird zum 15.11.2024 mir wieder übergeben. Alles ist sehr gepflegt. Der Mieter hat nach 10 Jahren gekündigt.

Die Bilder sollen nur einen Überblick geben und sind nicht sehr aussagekräftig. Wenn die Wohnung leer ist, wird es neue Bilder geben.

Eine Besichtigung ist nach Absprache auch früher möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen kleinen Anwohnerstraße.

Die Straßenbahn ist in 4 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Einkaufsmöglichkeiten gibt es in der Umgebung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	126,30 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Diele

Exposé - Galerie



Bad

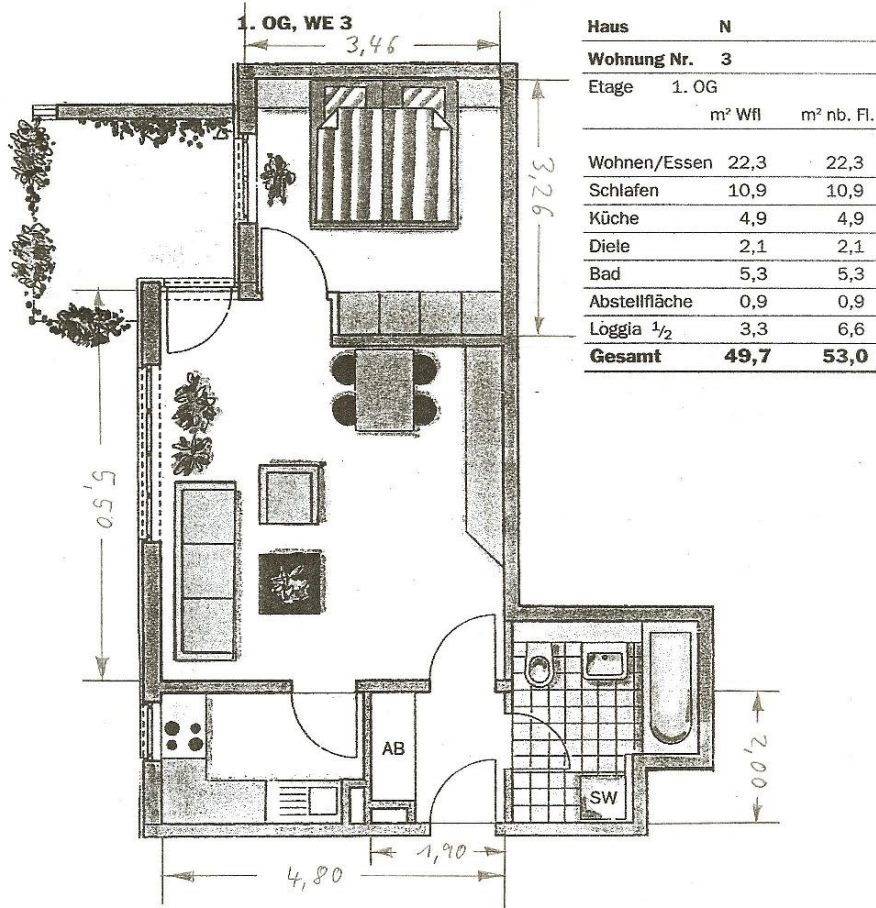
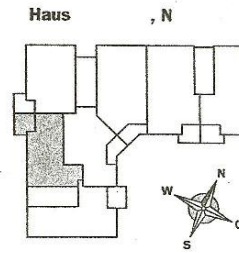


Bad

Exposé - Grundrisse

Blumen Ring 11

2 Zimmer-Wohnung



Alle Angaben sind ohne Gewähr.
Die Tür- und Heizungsanschlüsse wurden mit berücksichtigt.

Maßstab 1: 75 15

Exposé - Anhänge

1. Wirtschaftsplan 2025
2. Energieausweis

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Gültig bis: 18.01.2028

Registriernummer ² BB-2018-001643037
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Wohngebäude		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Veilchenweg 29,30/Blumenring 11, 15566 Schöneiche bei Berlin		
Gebäudeteil	ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1995		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4}	1995		
Anzahl Wohnung	21 (Wohnfläche: 1217,0 m ²)		
Gebäudenutzfläche (A _n)	1460,4 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Gas / Gas		
Erneuerbare Energien	Art:	Verwendung:	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung		
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input type="checkbox"/> Modernisierung <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) <input type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf (Änderung/Erweiterung)		

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsfläche dient die energetische Gebäudenutzfläche nach der EnEV, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (Erläuterungen siehe Seite 4).

- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt.
Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
- Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt.
Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung erfolgte durch: Eigentümer Aussteller

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Der Energieausweis dient lediglich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Wohngebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller

Express-Pass
Lüchow 8
17179 Altkalen

18.01.2018
Datum

Dr. Johannes Liess



1) Datum der angewendeten EnEV, gegebenenfalls angewendeten Änderungsverordnung zur EnEV 2) Bei nicht rechtzeitiger Zuteilung der Registriernummer (§ 17 Absatz 4 Satz 4 und 5 EnEV) ist das Datum der Antragstellung einzutragen; die Registriernummer ist nach deren Eingang nachträglich einzusetzen. 3) Mehrfachangaben möglich 4) bei Wärmenetzen Baujahr der Übergabestation

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

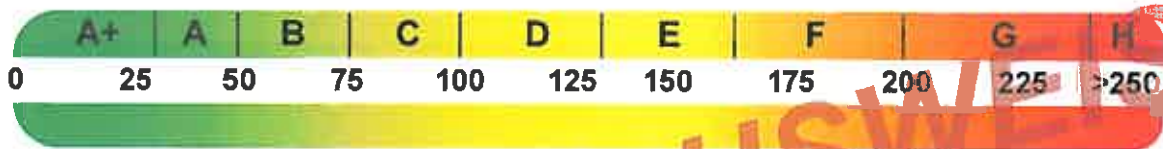
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BB-2018-001643037
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ _____ kg/(m²·a)



Primärenergiebedarf

Gebäude Ist-Wert _____ kWh/(m²·a)

EnEV-Anforderungswert _____ kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle

Gebäude Ist-Wert H_T _____ W/(m²·K)

EnEV-Anforderungswert H_T _____ W/(m²·K)

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Vorgehen

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Energiebedarf dieses Gebäudes

(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

_____ kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärme-gesetzes (EEWärmeG)

Art: _____ Deckungsanteil: _____ %
 _____ %
 _____ %

Ersatzmaßnahmen

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

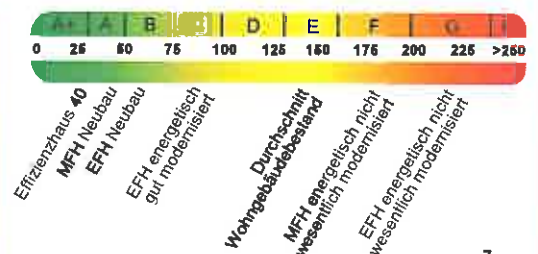
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um _____ % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: _____ kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T: _____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises 3) freiwillige Angabe
 4) nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV 5) nur bei Neubau
 6) nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG 7) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

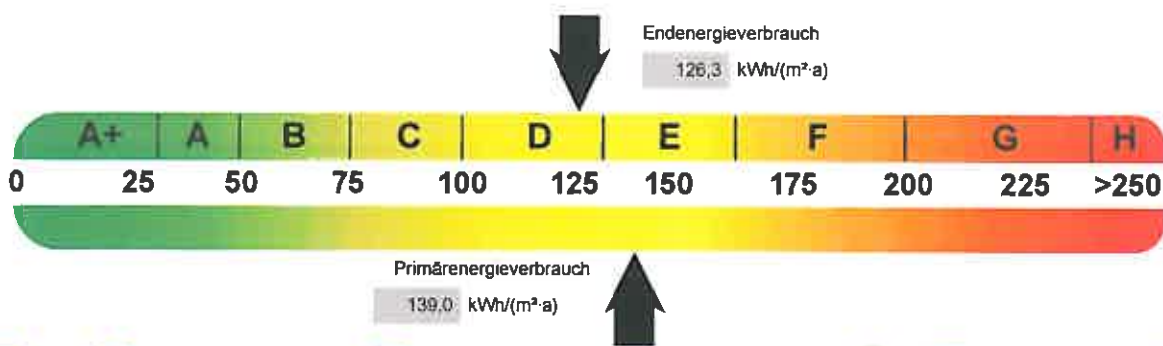
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² BB-2018-001643037
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch

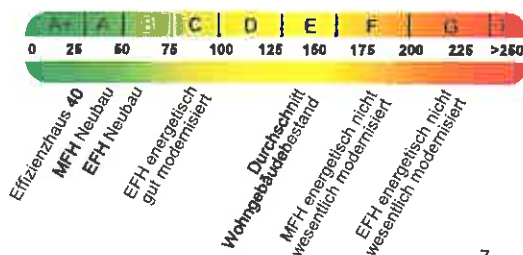


Energieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 126,30 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klima-faktor
01.2016	12.2016	Gas	1,1	181164	32609,5	148554,5	1,07
01.2015	12.2015	Gas	1,1	167231	30101,6	137129,4	1,09
01.2014	12.2014	Gas	1,1	162601	29268,2	133332,8	1,15

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (AN) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ²) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises ³) gegebenenfalls auch Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Empfehlungen des Ausstellers

Registriernummer ² BB-2018-001643037
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind sind möglich sind nicht möglich
empfohlen (freiwillige Angaben)

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(freiwillige Angaben)	
			in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
		Der Dämmstandard des Gebäudes entspricht mindestens der Wärmeschutzverordnung (WSVO) von 1995.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> weitere Empfehlungen auf gesondertem Blatt						

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind nur kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

Genauere Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei/unter:

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises 2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013

Erläuterungen

Registriernummer ² BB-2018-001643037
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

5

Angabe Gebäudeteil – Seite 1

Bei Wohngebäuden, die zu einem nicht unerheblichen Anteil zu anderen als Wohnzwecken genutzt werden, ist die Ausstellung des Energieausweises gemäß dem Muster nach Anlage 6 auf den Gebäudeteil zu beschränken, der getrennt als Wohngebäude zu behandeln ist (siehe im Einzelnen § 22 EnEV). Dies wird im Energieausweis durch die Angabe „Gebäudeteil“ deutlich gemacht.

Erneuerbare Energien – Seite 1

Hier wird darüber informiert, wofür und in welcher Art erneuerbare Energien genutzt werden. Bei Neubauten enthält Seite 2 (Angaben zum EE-WärmeG) dazu weitere Angaben.

Energiebedarf – Seite 2

Der Energiebedarf wird hier durch den Jahres-Primärenergiebedarf und den Endenergiebedarf dargestellt. Diese Angaben werden rechnerisch ermittelt. Die angegebenen Werte werden auf der Grundlage der Baunutzerunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegevinne usw.) berechnet. So lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes unabhängig vom Nutzerverhalten und von der Wetterlage beurteilen. Insbesondere wegen der standardisierten Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch.

Primärenergiebedarf – Seite 2

Der Primärenergiebedarf bildet die Energieeffizienz des Gebäudes ab. Er berücksichtigt neben der Endenergie auch die so genannte „Vorkette“ (Erkundung, Gewinnung, Verteilung, Umwandlung) der jeweils eingesetzten Energieträger (z. B. Heizöl, Gas, Strom, erneuerbare Energien etc.). Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz sowie eine die Ressourcen und die Umwelt schonende Energienutzung. Zusätzlich können die mit dem Energiebedarf verbundenen CO₂-Emissionen des Gebäudes freiwillig angegeben werden.

Energetische Qualität der Gebäudehülle – Seite 2

Angegeben ist der spezifische, auf die wärmeübertragende Umfassungsfläche bezogene Transmissionswärmeverlust (Formelzeichen in der EnEV: HT^{*}). Er beschreibt die durchschnittliche energetische Qualität aller wärmeübertragenden Umfassungsflächen (Außenwände, Decken, Fenster etc.) eines Gebäudes. Ein kleiner Wert signalisiert einen guten baulichen Wärmeschutz. Außerdem stellt die EnEV Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz (Schutz vor Überhitzung) eines Gebäudes.

Endenergiebedarf – Seite 2

Der Endenergiebedarf gibt die nach technischen Regeln berechnete, jährlich benötigte Energiemenge für Heizung, Lüftung und Warmwasserbereitung an. Er wird unter Standardklima- und Standardnutzungsbedingungen errechnet und ist ein Indikator für die Energieeffizienz eines Gebäudes und seiner Anlagentechnik. Der Endenergiebedarf ist die Energiemenge, die dem Gebäude unter der Annahme von standardisierten Bedingungen und unter Berücksichtigung der Energieverluste zugeführt werden muss, damit die standardisierte Innentemperatur, der Warmwasserbedarf und die notwendige Lüftung sichergestellt werden können. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Bedarf und damit eine hohe Energieeffizienz.

Angaben zum EEWärmeG – Seite 2

Nach dem EEWärmeG müssen Neubauten in bestimmtem Umfang erneuerbare Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs nutzen. In dem Feld „Angaben zum EEWärmeG“ sind die Art der eingesetzten erneuerbaren Energien und der prozentuale Anteil der Pflichterfüllung abzulesen. Das Feld „Ersatzmaßnahmen“ wird ausgefüllt, wenn die Anforderungen des EEWärmeG teilweise oder vollständig durch Maßnahmen zur Einsparung von Energie erfüllt werden. Die Angaben dienen gegenüber der zuständigen Behörde als Nachweis des Umfangs der Pflichterfüllung durch die Ersatzmaßnahme und der Einhaltung der für das Gebäude geltenden verschärften Anforderungswerte der EnEV.

Endenergieverbrauch – Seite 3

Der Endenergieverbrauch wird für das Gebäude auf der Basis der Abrechnungen von Heiz- und Warmwasserkosten nach der Heizkostenverordnung oder auf Grund anderer geeigneter Verbrauchsdaten ermittelt. Dabei werden die Energieverbrauchsdaten des gesamten Gebäudes und nicht der einzelnen Wohneinheiten zugrunde gelegt. Der erfasste Energieverbrauch für die Heizung wird anhand der konkreten örtlichen Wetterdaten und mithilfe von Klimafaktoren auf einen deutschlandweiten Mittelwert umgerechnet. So führt beispielsweise ein hoher Verbrauch in einem einzelnen harten Winter nicht zu einer schlechteren Beurteilung des Gebäudes. Der Endenergieverbrauch gibt Hinweise auf die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Ein kleiner Wert signalisiert einen geringen Verbrauch. Ein Rückschluss auf den künftig zu erwartenden Verbrauch ist jedoch nicht möglich; insbesondere können die Verbrauchsdaten einzelner Wohneinheiten stark differieren, weil sie von der Lage der Wohneinheiten im Gebäude, von der jeweiligen Nutzung und dem individuellen Verhalten der Bewohner abhängen.

Im Fall längerer Leerstände wird hierfür ein pauschaler Zuschlag rechnerisch bestimmt und in die Verbrauchserfassung einbezogen. Im Interesse der Vergleichbarkeit wird bei dezentralen, in der Regel elektrisch betriebenen Warmwasseranlagen der typische Verbrauch über eine Pauschale berücksichtigt. Gleiches gilt für den Verbrauch von eventuell vorhandenen Anlagen zur Raumkühlung. Ob und inwieweit die genannten Pauschalen in die Erfassung eingegangen sind, ist der Tabelle „Verbrauchserfassung“ zu entnehmen.

Primärenergieverbrauch – Seite 3

Der Primärenergieverbrauch geht aus dem für das Gebäude ermittelten Endenergieverbrauch hervor. Wie der Primärenergiebedarf wird er mithilfe von Umrechnungsfaktoren ermittelt, die die Vorkette der jeweils eingesetzten Energieträger berücksichtigen.

Pflichtangaben für Immobilienanzeigen – Seite 2 und 3

Nach der EnEV besteht die Pflicht, in Immobilienanzeigen die in § 16a Absatz 1 genannten Angaben zu machen. Die dafür erforderlichen Angaben sind dem Energieausweis zu entnehmen, je nach Ausweisart der Seite 2 oder 3.

Vergleichswerte – Seite 2 und 3

Die Vergleichswerte auf Endenergieebene sind modellhaft ermittelte Werte und sollen lediglich Anhaltspunkte für grobe Vergleiche der Werte dieses Gebäudes mit den Vergleichswerten anderer Gebäude sein. Es sind Bereiche angegeben, innerhalb derer ungefähr die Werte für die einzelnen Vergleichskategorien liegen.

1) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

Wirtschaftsplan 2025,

01.01.2025 – 31.12.2025

Name des Eigentümers:

wohnhaft in:

Abrechnung für WE :

Miteigentumsanteile der WE

Miteigentumsanteile der Doppelparker

Miteigentumsanteile der WE + Doppelparker

Wohnfläche der WE

MEA IHR

Wohneinheiten

Anzahl der Doppelparker:

Nummer Doppelparker

Planungszeitraum

39,40 von 973,00

0,00 von 27,00

39,40 von 1.000

49,70 m² / 1.279,50 m²

49,70 / 1.231,80

21

20

keine

01.01.2025-31.12.2025

Geplante Kostenart 2025	geplante Gesamtkosten im Jahr 2025 in EUR	Umlage schlüssel - m ² - Verbrauch, - je WE	Kostenanteil Ihrer WE in EUR	Bemerkungen Zur Ermittlung der Kosten der
Allgemeinstrom Wohnung	1.300,00	49,70 / 1.279,50	50,50 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Allgemeinstrom Garage	100,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Verbrauchsabh. Kosten (TW, AW, WW, Heizung usw.	33.718,62	Geplant nach Verbrauch HKA 2023	1.434,90 €	Geplant gem. Verbrauch 2023 30 % Grundgeb. / 70% Verbrauch
Gebäudeversicherung / Wohnungen	2.500,00	49,70 / 1.279,50	97,11 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Gebäudeversicherung / Garage	150,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Haftpflichtversicherung / Wohnungen	120,00	49,70 / 1.279,50	4,66 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Haftpflichtversicherung / Garage	35,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Kabelfernsehen / Wohnungen	0,00	1/21	- €	(8,73 EUR / WE/Monat brutto
Müllabfuhr / Wohnungen	2.400,00	49,70 / 1.279,50	93,22 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Wartung Garagentor	600,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Wartung Doppelparker	800,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Hausbetreuung Wohnungen	6.900,00	49,70 / 1.279,50	268,02 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Hausbetreuung Garagen	350,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Winterdienst Wohnungen	1.800,00	49,70 / 1.279,50	69,92 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Winterdienst Garage	200,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
geplante umlagefähige Kosten 2025	50.973,62		2.018,33 €	

Geplante Kostenart 2025	geplante Gesamtkosten im Jahr 2025 in EUR	Umlage schlüssel - MEA's, - Verbrauch, - je WE	Kostenanteil Ihrer WE in EUR	Bemerkungen Zur Ermittlung der Kosten der
Reparatur / Instandhaltung Wohnungen und Garage	4.000,00	49,70 / 1.279,50	155,37 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Reparatur / Instandhaltung Parkanlage	2.000,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Kosten Eigentümerversammlung WE	80,00	49,70 / 1.279,50	3,11 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Kosten Eigentümerversammlung Garage	3,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Kosten für den Verwaltungsbeirat WE	233,52	49,70 / 1.279,50	9,07 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Kosten für den Verwaltungsbeirat Garage	6,48	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Kontoführung WE	150,00	39,40 / 1.279,50	5,83 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
Kontoführung Garage	50,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
Verwaltergebühren WE und Garage	9.217,74	Je WE = 428,40 € / a Je Garagenplatz = 171,36 € / a	399,84 €	gem. Verwaltervertrag 2020
Instandhaltungsrücklage / Wohnungen	4.000,00	49,70 / 1.231,80	161,39 €	Umlageschlüssel nur WE Instandhaltungsrücklage = Kosten / 1.231,80 * 49,70 =Kostenanteil
Instandhaltungsrücklage / Garage	4.000,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
sonstige Kosten WE	500,00	39,40 / 1.279,50	19,42 €	= Kosten / 1.279,50 * 49,70 =Kostenanteil
sonstige Kosten Garage	500,00	1 / 20	- €	= Kosten / 20 * 1 = Kostenanteil
geplante nicht umlagefähige Kosten 2025	24.740,74		754,03 €	
Geplante Gesamtkosten 2025	75.714,36		2.772,36 €	
Zu zahlendes monatliches Hausgeld ab 01.01.2025	6.309,53		231,03 €	

Kontonummer des WEG – Konto für HG - Zahlung

IBAN: DE69100701240049405400
 BIC: DEUTDEDB101
 Kto.-Inh.: WEG Veilchenweg 29,30/Blumenring 11