



Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG 81373 München Hansastr. 134



Objekt Nr. : 166-0098 / PK 100980
Ansprechp.: Petra Hansel

E-Mail: petra.hansel@hausverwaltung-schober.de

München, den 14.07.2025

Wirtschaftsplan 2025 (01.01.25 - 31.12.25)

Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München
Einheit 1. OG Nadistr. 10

Gültig ab 01.10.25

Sehr geehrte Frau 

umseitig finden Sie den neuen Einzelwirtschaftsplan für Ihre Einheit.
Die Einzelwirtschaftspläne werden in der diesjährigen
Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die neuen Kostenvorschüsse und Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen
sind erstmals ab 01.10.25 zur Zahlung fällig.

Der Ausgleich zwischen bisheriger und neuer Vorauszahlung ergibt sich wie folgt:
neue monatliche Vorschussleistung € 347,00 ./.. bisheriger Vorschussleistung
€ 314,00=monatliche Differenz € 33,00.

Sofern Sie ein SEPA-Lastschriftmandat erteilt haben, werden die neuen Vorschüsse einschl.
Beiträge zu den Erhaltungsrücklagen ab dem Fälligkeitstermin automatisch von Ihrem Konto
abgebucht. Sofern Sie per Dauerauftrag bezahlen, bitten wir um rechtzeitige Anpassung des Dauerauftrages bei Ihrer
Bitte beachten Sie die Daten der Bankverbindung für die WEG:

Kontoinhaber: WEG NADISTR. 4-12, IBAN: DE78120300001074380914 BIC: BYLADEM1001

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Dipl.Kfm.Schober GmbH & Co.KG

Dieser maschinell erstellte Ausdruck hat auch ohne handschriftlich ausgeführte
Unterschrift seine Gültigkeit. Bitte überprüfen Sie geleisteten Vorauszahlungen.

Objekt-Nr 166-0098 / PK 100980
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München

Einheit 1. OG

1.Lfd. Ausgaben und Einnahmen

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Betriebskosten gem. BetriebskostenV					
Kosten ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	70.000,00	253,19
Sperrmüll	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
Abwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	25.000,00	90,43
Stromgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	25.000,00	90,43
Kaltwassergebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	25.000,00	90,43
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	78.000,00	282,13
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	720,00	2,60
Glasversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	3.800,00	13,74
Kosten Außenanlage	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.500,00	5,43
Hausmeisterkosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	69.000,00	249,57
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	5.300,00	19,17
Aufzug TÜV-Prüfung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
Aufzug Notruf	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	2.800,00	10,13
Aufzugnotruf-Telefon	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	300,00	1,09
Garagenko.-Wartung Brandsc	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	200,00	0,72
So.Betriebsko.-Notstromaggre	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
Heiz-u.Warmwasserkosten	Heizung lt. Ablesung	243.371,020	1.099,290	250.000,00	1.129,23
Betriebskosten gem. BetriebskostenV				558.120,00	2.243,72
Nicht umlagefähige Kosten					
Kabelgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	4.400,00	15,91
So.Betriebsko.-allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
So.Betriebsko.-Elektro	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.500,00	5,43
So.Betriebsko.-Rohrreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	1.500,00	5,43
So.Verwaltungskosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
Reparaturen-allgemein	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	60.000,00	217,02
Kosten ODBG	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	86.696,00	313,58
Reparaturen-Waschmaschine	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	500,00	1,81
Versicherungsschäden-Selbst	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	15.000,00	54,26
Verwalterhonorar-Wohnungen	Wohnungen	163,000	1,000	51.208,00	314,16
Verwalterhonorar-Tiefgarage	Garagen	63,000	0,000	2.743,00	
Verwalterhonorar - Hybrid	Wohnungen	163,000	1,000	436,00	2,67
Hybrid-Versammlung	Wohnungen	163,000	1,000	600,00	3,68
Bankgebühren	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	200,00	0,72
Nicht umlagefähige Kosten				225.783,00	938,29
Gesamtausgaben				783.903,00	3.182,01

Einnahmen	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Mieteinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	-7.300,00	-26,40
Waschgeldeinnahmen	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	-2.500,00	-9,04
Wohngeldeinnahmen		0,000	0,000	-774.103,00	
Gesamteinnahmen				-783.903,00	-35,44

Wirtschaftsplan-Ansatz	Lfd. Ausgaben und Einnahmen	Gesamtbetrag	3.146,57
Ihr alter Vorschuss:			247,69
Differenz:			14,91
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	262,60

Objekt-Nr 166-0098 / PK 100980
 Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80009 München

Einheit 1. OG

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.25 - 30.09.25

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	247,69	262,60	14,91
Februar	247,69	262,60	14,91
März	247,69	262,60	14,91
April	247,69	262,60	14,91
Mai	247,69	262,60	14,91
Juni	247,69	262,60	14,91
Juli	247,69	262,60	14,91
August	247,69	262,60	14,91
September	247,69	262,60	14,91
Gesamtsumme 01.01.25 - 30.09.25	2.229,21	2.363,40	134,19

Der Nachzahlungsbetrag in Höhe von 134,19 EUR wird zum 01.10.25 fällig gestellt.

2. Mittelverwendung Rücklage Gebäude

Zuführung	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
<u>Nicht umlagefähige Kosten</u>					
Zuf. Erhaltungsrükl. Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	180.000,00	651,06
Zuf. Rükl. Gebäude-Abdichtung	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617	100.000,00	361,70
Zuführung				280.000,00	1.012,76

Entnahme	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Einnahm. Zuf. Rükl. Gebäude		0,000	0,000	-280.000,00	
Entnahme				-280.000,00	

Wirtschaftsplan-Ansatz	Mittelverwendung Rücklage Gebäude	Gesamtbetrag	1.012,76
Ihr alter Vorschuss:			66,31
Differenz:			18,09
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	84,40

Nachberechnung für den Zeitraum 01.01.25 - 30.09.25

Monat	WP alt	WP neu	Nachberechnung
Januar	66,31	84,40	18,09
Februar	66,31	84,40	18,09
März	66,31	84,40	18,09
April	66,31	84,40	18,09
Mai	66,31	84,40	18,09
Juni	66,31	84,40	18,09
Juli	66,31	84,40	18,09
August	66,31	84,40	18,09
September	66,31	84,40	18,09
Gesamtsumme 01.01.25 - 30.09.25	596,79	759,60	162,81

Der Nachzahlungsbetrag in Höhe von 162,81 EUR wird zum 01.10.25 fällig gestellt.

Zusammenstellung der Wirtschaftsplan-Ergebnisse

Lfd. Ausgaben und Einnahmen	262,60
Mittelverwendung Rücklage Gebäude	84,40

Objekt-Nr 166-0098 / PK 100980 
Objekt Nadistr. 4,6,8,10,12, DE-80809 München

Einheit 1. OG

Zusammenstellung der Wirtschaftsplan-Ergebnisse**Gesamtergebnis Vorschüsse: (gerundet)****Monatlich****347,00****Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	Heizung lt. Ablesung	243.371,020	1.099,290
200	Wohnungen	163,000	1,000
260	Garagen	63,000	0,000
300	Miteigentumsanteile	1.000,000	3,617