



Steinfurter Str. 66  
48149 Münster

Tel.: 0251-20881091  
info@sunhaus.net

Sunhaus Verwaltungs GmbH • Steinfurter Str. 66 • 48149 Münster

Firma  
BIBO Projekt GmbH  
Peter Wust Str. 18  
48149 Münster

Münster, den 24.09.2025  
Objekt 00301  
Gabrielweg 10  
49082 Osnabrück  
Eigentümersnr. 3010201  
Einheitenr. 0000002  
VE-Bez. WE 02 EG hinten  
li

## **Wirtschaftsplan vom 01.01.2025 bis 31.12.2025, Beträge in EUR**

### Erläuterungen zu den Umlagefaktoren

|     |            |         |           |
|-----|------------|---------|-----------|
| (1) | MEA ges.   | (MEA1)  | 1.000,00  |
| (2) | WE         | (WE)    | 8,00      |
| (3) | TG Stpl.   | (Stpl.) | 9,00      |
| (6) | Heizkosten | (HKA)   | 15.000,00 |

Abrechnungsjahr = 365 Tage

Der Berechnungszeitraum vom 01.01.2025 bis 31.12.2025 entspricht 365 Tagen.

### I. Kosten umlagefähige Beträge

|                                       | <b>Verteilungsrelevante Beträge</b> | <b>Verteilungsschlüssel</b> | <b>Gesamtverteiler</b> | <b>Ihr Anteil</b> | <b>Ihr Betrag</b> |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Haftpflchtvers.                       | 84,00                               | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 12,60             |
| Gebäudevers.                          | 2.030,00                            | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 304,50            |
| Müllabfuhr                            | 950,00                              | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 142,50            |
| Strassenreinigung                     | 134,00                              | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 20,10             |
| Niederschlagwasser                    | 800,00                              | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 120,00            |
| Gebäudeservice                        | 3.210,00                            | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 481,50            |
| Wartung Garagentor                    | 150,00                              | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 22,50             |
| Wartung Automatiktüren                | 870,00                              | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 130,50            |
| Aufzugskosten                         | 1.824,00                            | MEA ges.                    | 1.000,00               | 150,00            | 273,60            |
| * Heizkosten                          | 15.000,00                           | Heizkosten                  | 15.000,00              | 2.250,00          | 2.250,00          |
| I. Zwischensumme umlagefähige Beträge | 25.052,00                           |                             |                        |                   | 3.757,80          |

### II. Kosten nicht umlagefähige Beträge

|                                              | Verteilungsrelevante Beträge | Verteilungsschlüssel | Gesamtverteiler | Ihr Anteil | Ihr Betrag |
|----------------------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------|------------|------------|
| Sonstige Kosten                              | 100,00                       | MEA ges.             | 1.000,00        | 150,00     | 15,00      |
| Verwaltergebühren                            | 3.360,00                     | WE                   | 8,00            | 1,00       | 420,00     |
| Verwalterkosten Stpl.                        | 405,00                       | TG Stpl.             | 9,00            | 1,00       | 45,00      |
| Bankgebühren                                 | 120,00                       | MEA ges.             | 1.000,00        | 150,00     | 18,00      |
| Forder.u Verbindlichk. Vorjahre              | 500,00                       | MEA ges.             | 1.000,00        | 150,00     | 75,00      |
| Instandhaltung                               | 1.500,00                     | MEA ges.             | 1.000,00        | 150,00     | 225,00     |
| II. Zwischensumme nicht umlagefähige Beträge | 5.985,00                     |                      |                 |            | 798,00     |

### III. Erträge

Ihr Monatsbetrag auf Bewirtschaftungskosten (inkl. Erlöse) 380,25

### IV. Rücklage

|                               | Verteilungsrelevante Beträge | Verteilungsschlüssel | Gesamtverteiler | Ihr Anteil | Ihr Betrag |
|-------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------------|------------|------------|
| Zuführung Erhaltungsrücklage  | 5.900,00                     | MEA ges.             | 1.000,00        | 150,00     | 885,00     |
| IV. Zwischensumme Zuführungen | 5.900,00                     |                      |                 |            | 885,00     |

|                       |           |          |
|-----------------------|-----------|----------|
| <b>Gesamtkosten:</b>  | 31.037,00 | 4.555,80 |
| <b>Gesamterlöse:</b>  | 0,00      | 0,00     |
| <b>Zwischensumme:</b> | 31.037,00 | 4.555,80 |
| <b>Rücklagen:</b>     | 5.900,00  | 885,00   |
| <b>Gesamt:</b>        | 36.937,00 | 5.440,80 |

Zuführung Erhaltungsrücklage 73,75  
Gesamt monatliche Rücklagenzuführung 73,75

Ihr monatlicher Vorschuss zur Kostentragung \* 380,25  
Ihr monatlicher Erlösbetrag 0,00  
Ihr monatlicher Vorschuss auf Rücklagen 73,75

**Ihr monatlicher Vorschuss gesamt 454,00**

\*\*\* Änderungen der Vorschüsse \*\*\*

| Vorschussart                 | alt           | neu             | Veränderung   | Monate    | DiffBetrag      |
|------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-----------|-----------------|
| Vorschuss zur Kostentragung  | 352,01        | * 380,25        | 28,24         | 10        | 282,40          |
| Zuführung Erhaltungsrücklage | 0,00          | 73,75           | 73,75         | 10        | 737,50          |
| <b>Gesamt</b>                | <b>352,01</b> | <b>* 454,00</b> | <b>101,99</b> | <b>10</b> | <b>1.019,90</b> |

\* Beträge sind gerundet.

**Ihre bisherige Zahlungsverpflichtung von EUR 352,01 erhöht sich um EUR 101,99.  
Die neue monatliche Zahlungsverpflichtung beträgt EUR 454,00.**

**Das neue Hausgeld ist ab dem 01.11.2025 zu zahlen.**

Der Differenzbetrag zwischen dem alten und dem neuen Vorschuss für 10 Monate beträgt 1.019,90 €.

Der Differenzbetrag für 10 Monate über gesamt € 1.019,90 wird mit dem gleichen Datum fällig.