

Immobilienverwaltung Krapf - Gründlacher Str. 248 - 90765 Fürth

Zahlungen bitte nur auf:
WEG Wilhelmstr. 19 Nbg.
IBAN DE27 7625 0000 0040 2868 58
SparkasseFürth
BIC BYLADEM1SFU

Herr
Ali Ocak
Wilhelmstr. 19
90439 Nürnberg

Rechnung Nr. W.103.2024.000001

Wirtschaftsplan
103-Wilhelmstraße 19, 90439 Nürnberg
01.01.2024 - 31.12.2024, Einzelwirtschaftsplan

05.05.2025 - Seite 1

103.100901 / 9-Wohnung - DG
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Schornsteinfeger	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	100,00	10,22
Schornsteinfeger dir. Kos...	dir. Kosten	990,330	85,790	800,00	69,30
Wasser/Kanal-Liste	Wasser gesamt	2.873,120	162,280	4.000,00	225,93
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	90,00	9,20
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	190,00	19,42
Müllbeseitigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	1.500,00	153,30
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	240,00	24,53
Versicherung Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	3.100,00	316,82
Versicherung Haftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	60,00	6,13
			Zwischensumme:	10.080,00	834,85
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Reparaturen	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	1.000,00	102,20
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	100,00	10,22
Nebenkosten d. Geldverk...	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	200,00	20,44
Verwalter-Vergütung	Einheit	10,000	1,000	3.000,00	300,00
			Zwischensumme:	4.300,00	432,86
3) abrechnungsneutrale Ausgaben/Einnahmen (Instandhaltungsrücklage)					
Zuführung Rücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	1.000,00	102,20



Wirtschaftsplan

05.05.2025 - Seite 2

103-Wilhelmstraße 19, 90439 Nürnberg / 01.01.2024 - 31.12.2024

Herr Ali Ocak
103.100901 / 9-Wohnung - DG
Berechnungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben Voranschlag				15.380,00	1.369,91
Einnahmen Voranschlag				0,00	0,00

2. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.1.24	Differenz	
Hausgeld	0,00	114,00	114,00	monatlich



Immobilienverwaltung Krapf - Gründlacher Str. 248 - 90765 Fürth

Zahlungen bitte nur auf:

WEG Wilhelmstr. 19 Nbg.

IBAN DE27 7625 0000 0040 2868 58

SparkasseFürth

BIC BYLADEM1SFU

Herr
Ali Ocak
Wilhelmstr. 19
90439 Nürnberg

Rechnung Nr. A.103.2023.000001

Jahresabrechnung
103-Wilhelmstraße 19, 90439 Nürnberg
01.01.2023 - 31.12.2023, Einzelabrechnung

05.05.2025 - Seite 1

103.100901 / 9-Wohnung - DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

1. Ausgaben/Vorschüsse

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben/Einnahmen	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben				0,00	0,00
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Schornsteinfeger	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	53,81	5,50
Schornsteinfeger dir. Kosten	dir. Kosten	990,330	85,790	762,61	66,06
Wasser/Kanal-Liste	Wasser gesamt	2.873,120	162,280	3.152,90	178,08
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	60,20	6,15
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	175,09	17,89
Müllbeseitigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	1.123,20	114,79
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	221,00	22,59
Versicherung Gebäude	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	3.007,33	307,35
Versicherung Haftpflicht	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	60,45	6,18
Ausgaben Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)				8.616,59	724,59
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Reparaturen	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	77,95	7,97
Sonstige Kosten	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	825,31	84,35
Nebenkosten d. Geldverkehrs	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	189,72	19,39
Verwalter-Vergütung	Einheit	10,000	1,000	2.856,00	285,60
Ausgaben Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)				3.948,98	397,31
3) abrechnungsneutrale Ausgaben/Einnahmen (Instandhaltungsrücklage)					
Zuführung Rücklage	Miteigentumsanteile	1.000,000	102,200	1.000,00	102,20
Ausgaben abrechnungsneutrale Ausgaben/Einnahmen (Instandhaltungsrücklage)				1.000,00	102,20
Summe Ausgaben Hausgeld				13.565,57	1.224,10
abzgl. Ihrer Vorschüsse (bezahlt) auf Hausgeld					0,00
= Zwischenergebnis Abrechnung Hausgeld (Nachzahlung)					1.224,10



Jahresabrechnung

05.05.2025 - Seite 2

103-Wilhelmstraße 19, 90439 Nürnberg / 01.01.2023 - 31.12.2023

Herr Ali Ocak
103.100901 / 9-Wohnung - DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

2. Ergebnis der Einzelabrechnung

Zwischenergebnis Hausgeld 1.224,10

Ihr Abrechnungsergebnis Nachschuss (Nachzahlung) 1.224,10

Saldo Vorschuss zur Erhaltungsrücklage gesamt 0,00

Nachrichtlich: Abrechnungssaldo Nachschuss (Nachzahlung) 1.224,10

Bitte überweisen Sie den Nachzahlungsbetrag.

3. Entwicklung der Erhaltungsrücklage

WEG-Kapital	Anfangsstand	Zugang	Abgang	Endstand	Ihr Anteil (rechn.)
Anfangsbestand	13.499,44	0,00	0,00		1.379,64
Instandhaltung		1.000,00	0,00		102,20
Summe WEG-Kapital	13.499,44	1.000,00	0,00	14.499,44	1.481,84

Anlage zur Jahresabrechnung

05.05.2025 - Seite 1

103-Wilhelmstraße 19, 90439 Nürnberg

01.01.2023 - 31.12.2023, Ausweis der haushaltsnahen Dienstleistungen

Herr Ali Ocak
103.100901 / 9-Wohnung - DG
Nutzungszeitraum: 01.01.2023 - 31.12.2023

	Rechnungsbetrag brutto	Dienstleistung brutto	Ihr Anteil brutto
Haushaltsnahe Dienstleistungen			
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Schornsteinfeger	816,42	816,42	83,45
2) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)			
Reparaturen	77,95	77,95	7,97
Haushaltsnahe Dienstleistungen	894,37	894,37	91,42