

**Wohnungseigentümergeinschaft  
07806 Neustadt/Orla,**

**TAGESORDNUNG**

**der ordentlichen Eigentümerversammlung am 23.03.2018 um 14.30 Uhr**

- TOP 1: Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und Beschlussfähigkeit der  
Versammlung
- TOP 2: Genehmigung der Hausgeldabrechnung 2017  
Gesamt- und Einzelabrechnungen
- TOP 3: Genehmigung des Wirtschaftsplanes für das Wirtschaftsjahr 2018  
Genehmigung der Instandhaltungsrücklage für das Wirtschaftsjahr 2018
- TOP 4: Entlastung des Verwaltungsbeirates für das Wirtschaftsjahr 2017
- TOP 5: Entlastung der Verwalterin für das Wirtschaftsjahr 2017
- TOP 6: Beschlussfassung zur Erneuerung sämtlicher Absperrventile für die Kalt- und  
Warmwasseranschlüsse in den Einheiten. Im Zuge des Eichaustausches der  
Warmwasserzähler stellte die Firma Autherm fest, dass die Ventile sich nur noch sehr  
schwer und teilweise nur noch mit großer Kraftanstrengung öffnen lassen, gleiches  
wurde für die Absperrventile zum Kaltwasser festgestellt. In einer Wohnung mussten  
bereits beide Ventile erneuert werden, da ansonsten ein Wasserschaden drohte.  
Es sind Kosten von ca. 4.450,00 € mittels Angebot veranschlagt, diese sollen aus den  
Mitteln der Instandhaltungsrücklagen finanziert werden.
- TOP 7: Nachgenehmigung der bereits ausgeführten Erneuerung der Türsprechanlage mit  
Kosten von 3.595,15 €. Die Kosten wurden aus den Mitteln der Instandhaltungs-  
rücklagen finanziert.
- TOP 8: Sonstiges

**Eigentümergeinschaft  
07800 Neustadt/Oria,  
Wirtschaftsplan für das Wirtschaftsjahr 2018**

**I. Aufwendungen**

**1. Betriebskosten**

<b>Nr.</b>	<b>Kostenart</b>	<b>Gesamtbetrag</b>
01.	Wasser/Abwasserkosten	4.300,00 €
02.	Heizkosten	15.800,00 €
03.	Allgemeinstrom	800,00 €
04.	Hausmeister	1.900,00 €
05.	Grünanlagenpflege/Winterdienst	2.750,00 €
06.	Versicherungen	4.900,00 €
07.	Niederschlagswasser	500,00 €
08.	Verwalterentgelt	4.700,00 €
09.	Instandhaltungen	2.200,00 €
10.	Sonstiges	750,00 €
	<b>Summe</b>	<b>38.600,00 €</b>

**2. Instandhaltungsrücklage**

Rücklage	8.000,00 €
<b>Gesamtaufwand</b>	<b>46.600,00 €</b>

**II. Erträge**

<b>Einheit</b>	<b>Eigentümer</b>	<b>HG/Monat</b>	<b>HG/Monat ger.</b>
GEW I	Thomas, Peter	282,16 €	280,00 €
GEW II	Köhl Maschinen-Betriebs GmbH	1.069,90 €	1.070,00 €
GEW III	Köhl Maschinen-Betriebs GmbH	184,07 €	180,00 €
W 1 OG	Pudritz, Margret	133,65 €	130,00 €
W 2 OG	Pudritz, Siegfried	128,64 €	130,00 €
W 3 OG	Köhl Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG	206,24 €	210,00 €
W 4 OG	Köhl, Ute	142,10 €	140,00 €
W 5 OG	Holstein, Alexander	139,90 €	140,00 €
W 6 OG	Thomas, Ralph	113,68 €	110,00 €
W 7 OG	Pasucha, Hanna	173,65 €	170,00 €
W 1 DG	Klasen, Walter	176,83 €	180,00 €
W 2 DG	Arends, Gerrit	150,74 €	150,00 €
W 3 DG	Semmler, Dieter	162,19 €	160,00 €
W 4 DG	Eiden, Christa und Klaus	221,69 €	220,00 €
W 5 DG	Köhl Immobilienverwaltungs-GmbH & Co. KG	218,12 €	220,00 €
W 6 DG	Rupprecht, Thomas	90,15 €	90,00 €
W 7 DG	Thomas, Peter	127,79 €	130,00 €
W 8 DG	Pade, Bernd	131,46 €	130,00 €
		<b>3.852,96 €</b>	<b>3.840,00 €</b>

Die Ermittlung der monatlichen Hausgeld-Vorauszahlungen basiert auf einem 12tel der jeweiligen Jahresabrechnung des Vorjahres pro ETW.

Liegenschaft: 07806 Neustadt/Orla,

Eigentümer:

Mieter: ETW 04 / DG

Abrechnung: 01.01.2017 - 31.12.2017 365 Nutzungstage

Ihr Abrechnungszeitraum: 01.01.2017 - 31.12.2017 365 Nutzungstage

Nr.	Kostenart	Gesamtbetrag	Schlüssel	Ihr Anteil
1	Wasser/Abwasser	4.214,58 €	1	531,27 € ✓
2	Heizkosten	15.780,59 €	2	1.131,43 € ✓
3	Nutzerwechsel/Direktkosten	19,04 €	5	- € ✓
4	Allgemeinstrom	727,53 €	3	24,95 € ✓
5	Hausmeister	1.869,96 €	3	64,14 € ✓
6	Grünanlagenpflege /Winterdienst	2.744,21 €	3	94,13 € ✓
7	Versicherungen	4.886,16 €	3	167,60 € ✓
8	Trinkwasserbeprobung	- €	3	- € ✓
9	Wartungen	532,82 €	3	18,28 € ✓
10	Niederschlagswasser	464,00 €	3	15,92 € ✓
11	Grundsteuer	121,22 €	4	121,22 € —
<b>Gesamtkosten</b>		<b>31.360,11 €</b>		<b>2.168,94 € ✓</b>
Ihre BK-Vorauszahlungen		12	142,00 €	1.704,00 €
Guthaben / Fehlbetrag				464,94 €
Nachzahlung				<u><u>464,94 €</u></u>

Erklärung des Umlageschlüssels:	Gesamt	Schlüssel	Ihre Einheit
1 Heizungsverbrauch		1	
2 Wasserverbrauch		2	
3 Miteigentumsanteile	10.000	3	343,00
4 Bescheid pro Einheit		4	
5 pro Nutzer		5	
6 pro Lüfter und Einheit / 12 Einheiten		6	1

Eigentümergeinschaft : 07806 Neustadt/Orla,

Eigentümer-Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2017 - 31.12.2017

ETW 04

DG

Kostenart	Schlüssel	Gesamt	Ihr Anteil
Wasser/Abwasser	1	4.214,58 €	531,27 € ✓
Heizkosten	2	15.780,59 €	1.131,43 € ✓
Nutzerwechsel/Direktkosten	5	19,04 €	- € ✓
Allgemeinstrom	3	727,53 €	24,95 € ✓
Hausmeister	3	1.869,96 €	64,14 € ✓
Grünanlagenpflege/Winterdienst	3	2.744,21 €	94,13 € ✓
Versicherungen	3	4.886,16 €	167,60 € ✓
Niederschlagswasser	3	464,00 €	15,92 € ✓
Wartungen	3	532,82 €	18,28 € ✓
Trinkwasserbeprobung	3	- €	- €
Instandhaltungen	3	2.171,79 €	74,49 € + 1873,78
Verwalterentgelt	4	4.626,72 €	257,04 €
Kontoführung	3	65,26 €	2,24 €
Sonstige Kosten	3	128,52 €	4,41 € ✓
<b>Summe Kosten</b>		<b>38.231,18 €</b>	<b>2.385,90 €</b> ✓

#### Kontoabrechnung

Anteilige Betriebskosten	2.385,90 €
abzgl. Vorauszahlungen	2.145,60 € ✓

**Nachzahlung** 240,30 €

#### Erklärung des Umlageschlüssels:

	Schlüssel	Ihre Einheit
Wasserverbrauch / €	1	
Heizungsverbrauch / €	2	
Miteigentumsanteile 10.002/10.000stel	3	343
pro Einheit / 18 Einheiten	4	1
pro Nutzer / Verursacher	5	
pro Stück und Einheit / 12 Einheiten	6	1

Eigentümergeinschaft : 07806 Neustadt/Orla,

Eigentümer-Jahresabrechnung für den Zeitraum vom 01.01.2017 - 31.12.2017

ETW 04

DG

Kostenart	Schlüssel	Umlageart		Kosten	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Instandhaltungsrücklage	MEA	10.000,00	343,00	8.000,00 €	274,40 €

#### Kontoabrechnung

Anteilige Betriebskosten	274,40 €
abzgl. Vorauszahlungen	274,40 € ✓
<b>Saldo</b>	<b>0,00 €</b>

**Eigentümergeinschaft 07806 Neustadt/Orla,  
Eigentümer-Jahresabrechnung für die Zeit vom 01.01.2017 - 31.12.2017**

Einheiten: 18  
Miteigentumsanteile: 10.002

## **Gesamtabrechnung**

### **A: Einzahlungen**

1. Hausgeldzahlungen/Rücklagen	42.019,99 €
2. Hausgeldnachzahlungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	3.292,74 €
3. Zuführung aus Instandhaltungsrücklagen	0,00 €
<b>Summe Einzahlungen</b>	<b>45.312,73 €</b>

### **B: Auszahlungen**

1. Allgemeine Betriebskosten	31.404,37 €
2. Hausgelderstattungen für vorangegangene Abrechnungszeiträume	2.068,14 €
3. Verwalterentgelt	4.626,72 €
4. Kosten der Instandhaltung aus Instandhaltungs-Rücklagen in 2017	8.430,17 €
5. Instandhaltungsrücklagen 2017	0,00 €
6. Außerordentliche Rücklage aus Kontenabstimmung	3,72 €
<b>Summe Ausgaben B</b>	<b>46.533,12 €</b>

### **B1: Ausgaben in 2018 für Abrechnungsjahr 2017**

1. Meßdienst- u. Abrechnungskosten Extern	744,17 €
2. Wasser/Abwasser	328,54 €
3. Niederschlagswasser	-1,00 €
4. Gas	3.302,79 €
5. Hausmeister	155,83 €
6. Reinigung Außenanlagen	42,24 €
7. Grünanlagenpflege	140,78 €
8. Winterdienst	57,88 €
9. Allgemeinstrom	-80,64 €
10. Instandhaltungsrücklagen 2017	8.000,00 €
<b>Summe Ausgaben B / B1</b>	<b>59.223,71 €</b>

### **C: Kontenabstimmung Konto Nr. 4780170757 Hypo Vereinsbank Zwickau**

Kontostand Beginn Abrechnungszeitraum	5.269,63 €
Einzahlungen	45.312,73 €
Auszahlungen	46.533,12 €
<b>Kontostand Ende Abrechnungszeitraum</b>	<b>4.049,24 €</b>

### **D: Einnahmen-Ausgaben-Überschußrechnung für Abrechnungszeitraum**

Hausgeldzahlungen für 2017	42.019,99 €
Bewirtschaftungskosten	38.231,18 €
Instandhaltungsrücklagen	8.000,00 €
<b>Unterdeckung / Überschuß</b>	<b>-4.211,19 €</b>

### **E: Entwicklung und Stand der Instandhaltungsrücklage**

Gesonderte Aufstellung anbei!