

Exposé

Wohnung in Bielefeld

**2-Zimmer Wohnung mit 48 m² in Bielefeld-Innenstadt,
bezugsfrei ab sofort**



Objekt-Nr. OM-452301

Wohnung

Verkauf: **129.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Lemke

Hermannstraße 12
33602 Bielefeld
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	48,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	48,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	175 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 48 m² Wohnfläche befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Bielefelder Innenstadt. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, einen Flur, ein Badezimmer sowie einen Keller.

Die Wohnung wurde in 2003 incl. Badezimmer komplett renoviert und war seit dem durchgängig an eine Person vermietet, daher ist eine Renovierung einzelner Räume erforderlich.

In den vergangenen 5 Jahren wurden die Haus- und die Wohnungstüren erneuert sowie die Fassade gestrichen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Lage

Die Bielefelder Innenstadt bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, mit Hauptbahnhof und zahlreichen Bus- und Bahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe. Diverse Grünflächen und Parks laden zur Erholung ein, während kulturelle Einrichtungen wie Theater und Museen ein vielfältiges Freizeitangebot bereithalten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Rückseite

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



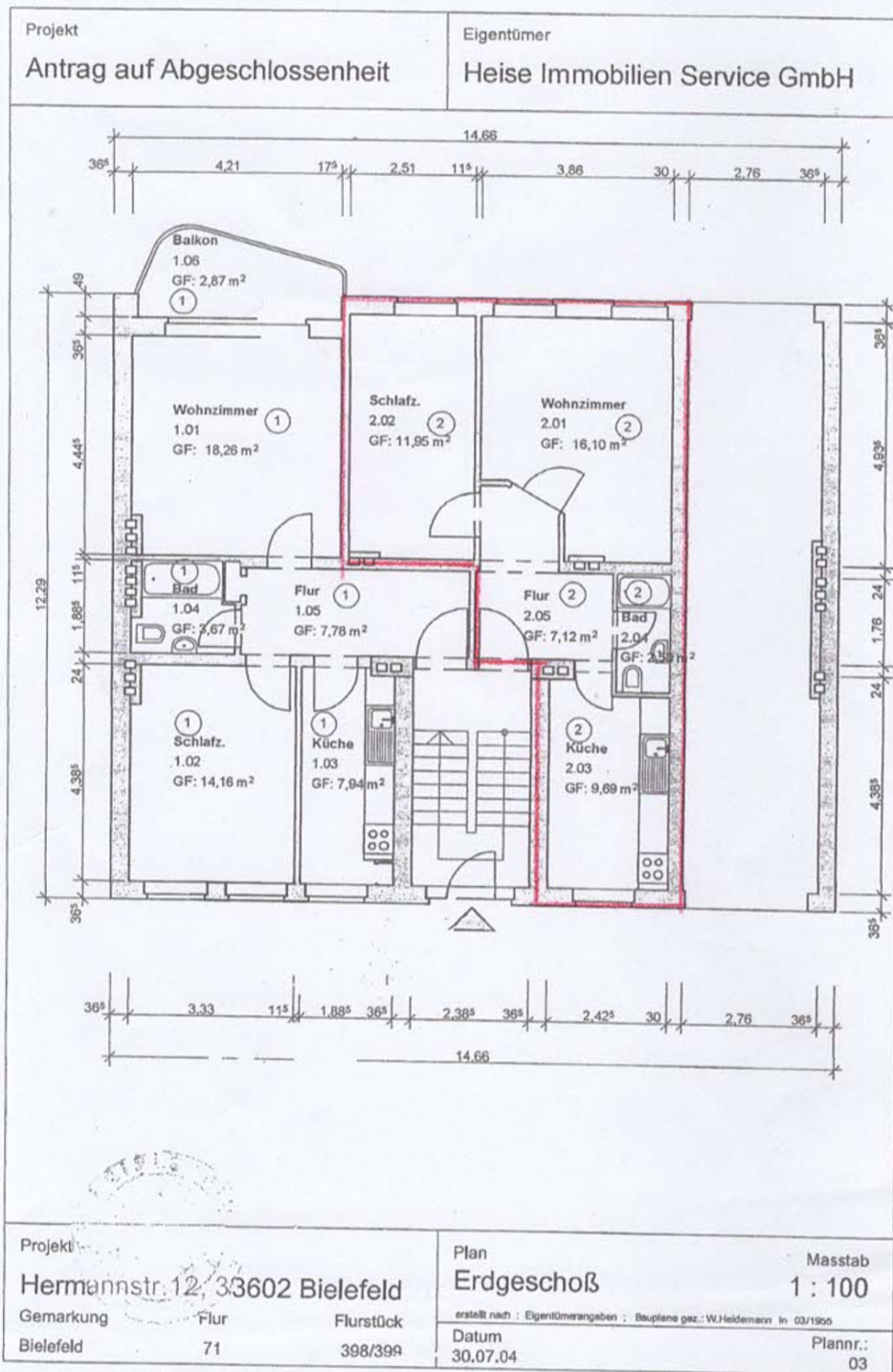
Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Grundrisse



Für Ihre Unterlagen

Exposé - Anhänge

1. Energieausweis
2. Wirtschaftsplan 2026/27
3. Betriebskostenanrechnung 2024

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Gültig bis: 05.10.2028

Registriernummer ² NW-2018-002254476

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

1

Gebäude

Gebäudetyp	Mehrfamilienhaus		Gebäudefoto (freiwillig)
Adresse	Hermannstr. 12, 33602 Bielefeld		
Gebäudeteil	Ganzes Gebäude		
Baujahr Gebäude ³	1808		
Baujahr Wärmeerzeuger ^{3, 4}	1990		
Anzahl Wohnungen	10		
Gebäudenutzfläche (A _N)	768 m ²	<input checked="" type="checkbox"/> nach § 19 EnEV aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser ³	Fernwärme mit KWK		
Erneuerbare Energien	Art: keine	Verwendung: keine	
Art der Lüftung/Kühlung	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung <input type="checkbox"/> Anlage zur Kühlung	
Anlass der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung/Verkauf	<input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung/Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)	

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von 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 5**). Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).

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

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch

Eigentümer

Aussteller

- Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigelegt (freiwillige Angabe).

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

Thomas Reichardt
Schumannweg 6
32791 Lage

Dieser Ausweis wurde erstellt in Zusammenarbeit mit:

EXTERN-HAUSTECHNIK e.K.

05.10.2018
Ausstellungsdatum


Unterschrift des Ausstellers

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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

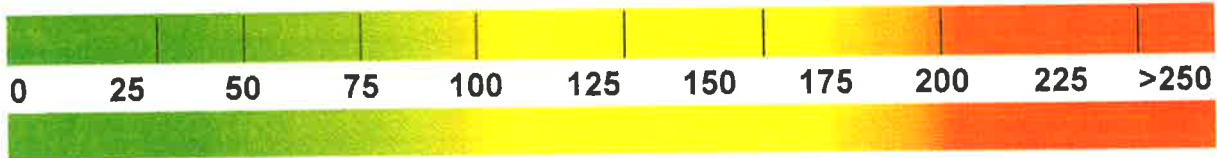
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2018-002254476
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁵

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV
- Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

Art: Deckungsanteil: %
%
%

Ersatzmaßnahmen ⁶

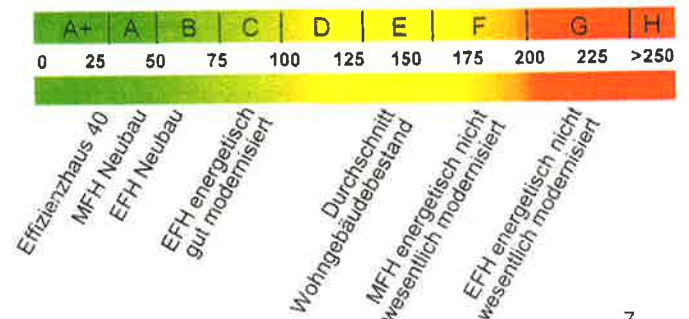
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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_T⁵: W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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

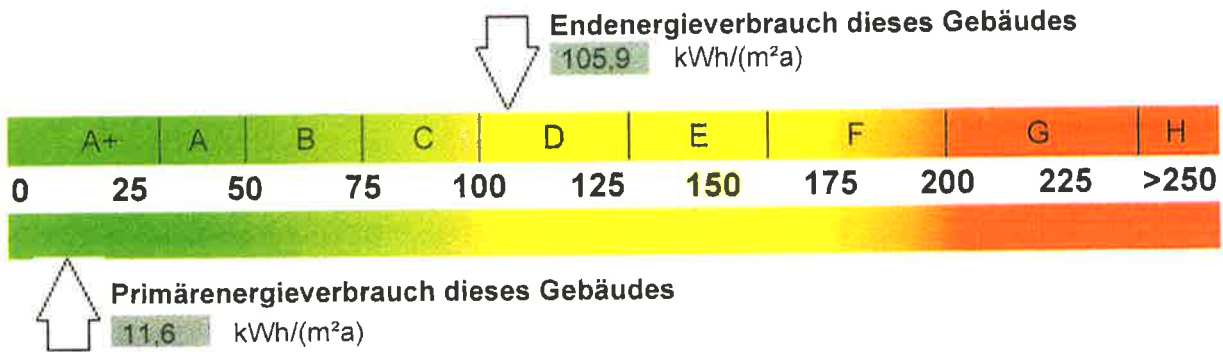
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NW-2018-002254476
(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

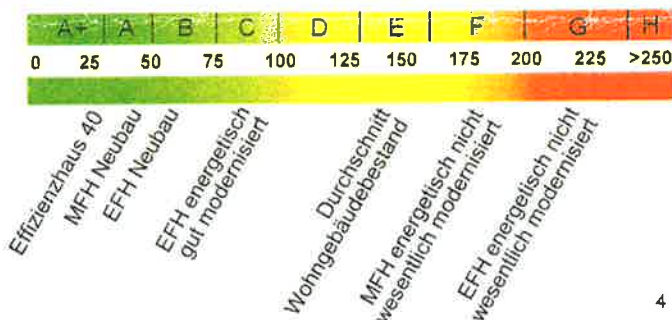
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

105,9 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2017	Fernwärme mit KWK - erneuerbare Energie	0,11	54391	0	54391	1,15
01.01.2016	31.12.2016	Fernwärme mit KWK - erneuerbare Energie	0,11	58155	0	58155	1,12
01.01.2015	31.12.2015	Fernwärme mit KWK - erneuerbare Energie	0,11	61582	0	61582	1,14
01.01.2015	31.12.2017	Warmwasserzuschlag	0,11	46080	46080		

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.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) 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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Registriernummer ² NW-2018-002254476

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

4

Empfehlungen des Ausstellers

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

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
1	Fenster	Der Austausch der Fenster führt zu einer Energieeinsparung.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
2	Außenwand gg. Außenluft	Eine Dämmung kann den energetischen Zustand des Gebäudes erheblich verbessern.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)

Da für die Dezentrale Warmwasseraufbereitung kein Verbrauch bekannt ist, wurde nach EnEV 2013 §19 Abs. 2 der Endenergieverbrauch um eine Pauschale von 20 kWh/(m²*a) erhöht.

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. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Erläuterungen

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 EEWärmeG) 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 Bauunterlagen bzw. gebäudebezogener Daten und unter Annahme von standardisierten Randbedingungen (z. B. standardisierte Klimadaten, definiertes Nutzerverhalten, standardisierte Innentemperatur und innere Wärmegewinne 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: H_T). 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 künftigen 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

Herr
Frank Lemke

Rechnung Nr. W.79.2026.000001

Wirtschaftsplan

05.05.2026 - Seite 1

79-Hermannstr.12, 33602 Bielefeld

01.01.2026 - 31.12.2026, Einzelwirtschaftsplan

79.100201 / 2-SE 2 - EG rechts

Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

Sehr geehrter Herr Lemke,

hiermit erhalten Sie den Wirtschaftsplan 2026 für Ihre Einheit.

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
1) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hausreinigung	ME-Anteil o.Anb.	940,300	68,540	2.400,00	174,94
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	3.654,02	250,45
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	68,78	4,71
Müllabfuhr	Personen	13,000	1,000	814,56	62,66
Wasser	Personen	13,000	1,000	1.177,00	90,54
Abwasser	Personen	13,000	1,000	1.837,00	141,31
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	452,48	31,01
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	330,00	22,62
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	196,56	13,47
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	2.800,00	191,91
			Zwischensumme:	13.730,40	983,62
2) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Heizkosten Wirtsc...	9.000,000	600,000	9.000,00	600,00

Wirtschaftsplan

05.05.2026 - Seite 2

79-Hermannstr.12, 33602 Bielefeld / 01.01.2026 - 31.12.2026

Herr Frank Lemke
79.100201 / 2-SE 2 - EG rechts
Berechnungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2026

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
3) Sonstige Kosten (nicht auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Haftpflichtvers. Beirat	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	70,00	4,80
Nebenkosten des Geldve...	Miteigentumsanteil	1.000,000	68,540	108,00	7,40
Instandhaltung	ME-Anteil o.Anb.	940,300	68,540	2.500,00	182,23
Verwaltungskosten	Einheiten ohne GA	11,000	1,000	3.455,76	314,16
			Zwischensumme:	6.133,76	508,59
Ausgaben Voranschlag				28.864,16	2.092,21
Einnahmen Voranschlag				0,00	0,00

2. Vorschuss zur Erhaltungsrücklage

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Vorschuss	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
Zuführung zur Instandhalt...	ME-Anteil o.Anb.	940,300	68,540	10.000,00	728,92
Gesamt				10.000,00	728,92

3. Gesamtsummen

	Gesamt	Ihr Anteil
Ausgaben	28.864,16	2.092,21
Einnahmen	0,00	0,00
Vorschuss zur Erhaltungsrücklage	10.000,00	728,92
Gesamt	38.864,16	2.821,13

4. Neufestsetzung der Beträge

Betrag	bisher	ab 1.6.26	Differenz	
Hausgeld	188,26	174,26	-14,00	monatlich
Zugang Rücklage	60,74	60,74	0,00	monatlich
Gesamt	249,00	235,00	-14,00	monatlich

Das neue Hausgeld ist erst nach Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft fällig.



Betriebskostenabrechnung

28.07.2025 - Seite 1

79-Hermannstr.12, 33602 Bielefeld / 01.01.2024 - 31.12.2024

79.500201 / 2-SE 2 - EG rechts
Nutzungszeitraum: 01.01.2024 - 31.12.2024

1. Ausgaben

Konto	Verteilung	Abrechnungsmengen		Ausgaben	
		Gesamt	Ihr Anteil	Gesamt	Ihr Anteil
a) Betriebskosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Hausreinigung	ME-Anteil o.Anb.	940,300	68,540	2.178,00	158,76
Gebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	3.465,38	237,52
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	62,52	4,29
Kabel/Antenne	Wohneinheiten	10,000	1,000	866,16	86,62
Müllabfuhr	Personen	14,000	1,000	752,76	53,77
Wasser	Personen	14,000	1,000	1.135,28	81,09
Abwasser	Personen	14,000	1,000	1.707,88	121,99
Nutzungskosten Wasch...	Pers./Nutzer	3,000	1,000	166,51	55,50
Nutzungskosten Trockner	Pers./Nutzer	2,000	1,000	150,00	75,00
Niederschlagswasser	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	383,80	26,31
Allgemeinstrom	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	270,07	18,51
Strom Waschmaschine/T...	Pers./Nutzer	3,000	1,000	141,60	47,20
Straßenreinigung	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	204,96	14,05
Winterdienst	Miteigentumsanteile	1.000,000	68,540	1.368,51	93,80
Grundsteuer SEV Lemke	Lt.Steuerbescheid	120,450	120,450	120,45	120,45
			Zwischensumme:	12.973,88	1.194,86
b) Heizkosten (auf Mieter umlegbar nach BetrKV)					
Heizkosten	Abrechnung Ditsch...			7.455,41	672,12
Ausgaben Gesamt				20.429,29	1.866,98

