

**Kinscherff  
Hausverwaltungs GmbH**

Hofstückstr. 26  
DE-67105 Schifferstadt

Telefon 06235 9249440  
Fax 06235 9249448  
Email info@kinscherff-hv.de

Kinscherff Hausverwaltungs GmbH  
Hofstückstr. 26, 67105 Schifferstadt

Herr und Frau  
Hendrik und Umapron van der Meer  
Rathausstr. 53  
68519 Viernheim

Objekt Nr. : 20-0007 / PK 100700  
Ansprechp.: Lucie Münch  
Durchwahl : 06235-9249440

E-Mail: info@kinscherff-hv.de

Schifferstadt, den 03.07.2025

**Wirtschaftsplan 2026 (01.01.26 - 31.12.26)**

Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim  
Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

Gültig ab 01.01.26

**1. Vorschuss Hausgeld**

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Hausmeister	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	6.500,00	89,05
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	9.200,00	126,04
Sozialabgaben	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	5.300,00	72,61
Winterdienst	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	9.000,00	123,30
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	30.000,00	411,00
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	15.700,00	319,17
Bereitstellung Abfallcontainer	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	2.800,00	56,92
Oberflächenwasser	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	2.000,00	27,40
Wasser Grundpr. Garagen	Miteigentumsanteile	78,000	0,000	800,00	
Wasser Grundpr. Gewerbe	Wasser Grundpreis Ge	1.347,570	0,000	1.550,00	
Wasser Grundpr. Whg.	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	270,00	5,55
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	12.500,00	257,09
Wartung TG	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	250,00	5,08
Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	4.000,00	54,80
Wartung Brandschutz	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	10.000,00	137,00
Heiz- & Wasserkosten	extern berechnete Ko	105.096,170	2.695,980	120.000,00	3.078,30
				<b>230.870,00</b>	<b>4.777,01</b>
<b>Nicht umlagefähige Kosten</b>					
Raummiete	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	200,00	2,74
sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	600,00	8,22
Schädlingsbekämpfung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	1.000,00	13,70
Erhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	25.000,00	342,50
Erhaltung Tiefgarage	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Selbstbehalt VS-Schäden	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	20.000,00	274,00
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	370,00	5,07
Erhaltung Aufzug	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	3.500,00	71,99
sonstige Verwaltungskosten	Einheiten Objekt	58,000	1,000	1.000,00	17,24
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	58,000	1,000	14.908,32	257,04
Zuführung zur Erh. Rückl. Gel	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	100.000,00	1.370,00
				<b>167.078,32</b>	<b>2.369,35</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>397.948,32</b>	<b>7.146,36</b>

Objekt-Nr 20-0007 / PK 100700 VAN DER MEER, HENDRIK UND UMAP  
 Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim

Einheit 020-007

<b>Summe Ausgaben</b>		<b>631.768,20</b>	<b>10.349,69</b>
<b>Wirtschaftsplan-Ansatz</b>	<b>Vorschuss Hausgeld</b>	<b>Gesamtbetrag</b>	<b>10.349,69</b>
<b>Ihr neuer Vorschuss</b>		<b>Monatlich</b>	<b>862,00</b>

Der Wirtschaftsplan liegt zur Beschlussfassung bei der nächsten Eigentümerversammlung vor.

Wichtig: Dieses ist k e i n e Abrechnung, sondern ein Plan für die Ausgaben in der kommenden Wirtschaftsperiode.

Wenn Sie am kostensparenden Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, wird der Betrag von Ihrem Giro-Konto abgebucht. Ansonsten überweisen Sie die fälligen Beträge bitte auf das Konto der Eigentümergemeinschaft:

IBAN: DE78545500100193257813 BIC: LUHSDE6AXXX

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Kinscherff  
 Hausverwaltungs GmbH

**Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)**

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	extern berechnete Kosten	105.096,170	2.695,980
200	Einheiten Objekt	58,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	137,000
320	Miteigentumsanteile Garagen	78,000	0,000
330	Miteigentumsanteile Whg. und Garage	6.739,000	137,000
331	Wasser Grundpreis Gewerbe	1.347,570	0,000
333	Miteigentumsanteile ohne Gew. u. Garage	6.661,000	137,000

Kinscherff Hausverwaltungs GmbH  
 Hofstückstr. 26, 67105 Schifferstadt

Herr und Frau  
 Hendrik und Umapron van der Meer  
 Rathausstr. 53  
 68519 Viernheim

Objekt Nr. : 20-0007 / PK 100700  
 Ansprechp.: Lucie Münch  
 Durchwahl : 06235-9249440

E-Mail: info@kinscherff-hv.de

Schifferstadt, den 03.07.2025

**Wirtschaftsplan 2026 (01.01.26 - 31.12.26)**

Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim  
 Einheit 020-007 Rathausstraße 53 Wohngebäude

Gültig ab 01.01.26

**1.Vorschuss Hausgeld**

Ausgaben	Verteilerschlüssel	Gesamtanteile	Ihr Anteil	Betrag	Ihr Anteil
Hausmeister	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	6.500,00	89,05
Hausreinigung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	9.200,00	126,04
Sozialabgaben	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	5.300,00	72,61
Winterdienst	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Strom allgemein	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	9.000,00	123,30
Wohngebäudeversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	30.000,00	411,00
Haftpflichtversicherung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Müllgebühren	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	15.700,00	319,17
Bereitstellung Abfallcontainer	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	2.800,00	56,92
Oberflächenwasser	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	2.000,00	27,40
Wasser Grundpr. Garagen	Miteigentumsanteile	78,000	0,000	800,00	
Wasser Grundpr. Gewerbe	Wasser Grundpreis Ge	1.347,570	0,000	1.550,00	
Wasser Grundpr. Whg,	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	270,00	5,55
Aufzug Wartung	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	12.500,00	257,09
Wartung TG	Miteigentumsanteile	6.739,000	137,000	250,00	5,08
Wartung techn. Anlagen	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	4.000,00	54,80
Wartung Brandschutz	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	10.000,00	137,00
Heiz- & Wasserkosten	extern berechnete Ko	105.096,170	2.695,980	120.000,00	3.078,30
				<b>230.870,00</b>	<b>4.777,01</b>
<b><u>Nicht umlagefähige Kosten</u></b>					
Raummiete	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	200,00	2,74
sonstige Betriebskosten	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	600,00	8,22
Schädlingsbekämpfung	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	1.000,00	13,70
Erhaltung Gesamtobjekt	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	25.000,00	342,50
Erhaltung Tiefgarage	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	500,00	6,85
Selbstbehalt VS-Schäden	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	20.000,00	274,00
Kontoführungsgebühr	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	370,00	5,07
Erhaltung Aufzug	Miteigentumsanteile	6.661,000	137,000	3.500,00	71,99
sonstige Verwaltungskosten	Einheiten Objekt	58,000	1,000	1.000,00	17,24
Verwaltervergütung WEG	Einheiten Objekt	58,000	1,000	14.908,32	257,04
Zuführung zur Erh. Rückl. Get	Miteigentumsanteile	10.000,000	137,000	100.000,00	1.370,00
				<b>167.078,32</b>	<b>2.369,35</b>
<b>Summe Ausgaben</b>				<b>397.948,32</b>	<b>7.146,36</b>

Vorschüsse zur Kostentragung und zu den Rücklagen für das Wirtschaftsjahr 2026

Wirtschaftsplan 2026 ( 01.01.26 - 31.12.26 )

Gültig ab : 01.01.26

Seite -2-

Objekt-Nr 20-0007 / PK 100700 VAN DER MEER, HENDRIK UND UMAP  
Objekt Rathausstr. 53, DE-68519 Viernheim

Einheit 020-007

Wirtschaftsplan-Ansatz	Vorschuss Hausgeld	Gesamtbetrag	7.146,36
Ihr neuer Vorschuss		Monatlich	596,00

Der Wirtschaftsplan liegt zur Beschlussfassung bei der nächsten Eigentümerversammlung vor.

Wichtig: Dieses ist k e i n e Abrechnung, sondern ein Plan für die Ausgaben in der kommenden Wirtschaftsperiode.

Wenn Sie am kostensparenden Lastschriftinzugsverfahren teilnehmen, wird der Betrag von Ihrem Giro-Konto abgebucht. Ansonsten überweisen Sie die fälligen Beträge bitte auf das Konto der Eigentümergemeinschaft:

IBAN: DE78545500100193257813 BIC: LUHSDE6AXXX

unter Angabe der Objekt-Nr. und der Einheit-Nr., wie im Briefbogen oben angegeben.

Mit freundlichen Grüßen

Kinscherff  
Hausverwaltungs GmbH

Erläuterung der Verteilerschlüssel -VS- (Bestandteil des Wirtschaftsplanes)

Nr.	Bezeichnung	Gesamtanteil	Einzelanteil
080	extern berechnete Kosten	105.096,170	2.695,980
200	Einheiten Objekt	58,000	1,000
300	Miteigentumsanteile Objekt	10.000,000	137,000
320	Miteigentumsanteile Garagen	78,000	0,000
330	Miteigentumsanteile Whg. und Garage	6.739,000	137,000
331	Wasser Grundpreis Gewerbe	1.347,570	0,000
333	Miteigentumsanteile ohne Gew. u. Garage	6.661,000	137,000