

Frau

## Jahresvorschau 2025 nach WEG 2002

Sehr geehrte Frau

Die Hausverwaltung hat nach den geltenden gesetzlichen Vorschriften den Wohnungseigentümern alljährlich eine Vorausschau über die zu erwartenden Betriebskosten für das kommende Kalenderjahr zu übermitteln. In Erfüllung unseres gesetzlichen Auftrages dürfen wir Ihnen daher nachfolgende Informationen über die zu erwartende Kostenentwicklung für die Liegenschaft Dorfstraße 22 im Jahr 2025 zur Kenntnis bringen.

### 1. Betriebskosten

Name	Wert neu
Grundsteuer	2.077,75
Müllabfuhr 10% USt	1.100,00
Wasser	3.500,00
Versicherung Gebäude	3.500,00
Strom	300,00
Hausbetreuung	6.400,00
Winterdienst / Schneeräumung	1.500,00
Wartungen u. Kleinmaterial	1.100,00
Instandhaltung	1.400,00
Bankspesen - Spesen des Geldverkehrs	200,00
<b>Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)</b>	<b>€ 21.077,75</b>

## 2. Betriebskosten Verwaltung

---

Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	€ 3.700,00
----------------------------------	------------

---

## 3. Heizkosten

---

Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	€ 10.340,00
----------------------------------	-------------

---

## 4. Warmwasser

---

Ergebnis Budgetwert 2025 (netto)	€ 5.760,00
----------------------------------	------------

---

## 5. Rücklage

Derzeit werden monatlich € 1.669,99 der Rücklage zugeführt.

**6. Vorausschau der vorhersehbaren Erhaltungsarbeiten gemäß §20 WEG i.d.g.F. die über die laufenden Instandhaltungsarbeiten hinausgehen.**

Diese Vorausschau wurde auf Basis der laufenden Begehungen und Austausch mit den Eigentümern erstellt und umfasst einen ungefähren Zeitraum von mind. 5 Jahren. Alle größeren Erhaltungsarbeiten werden Eigentümergeinschaft zum gegebenen Zeitraum zur Entscheidung/Information vorgelegt.

Gewerk *	Erforderliche Maßnahme	Kurz- fristig	Mittel- fristig	Lang- fristig	Geplante Kosten in € - (alle Beträge netto)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sofem in der Anlage nicht vorhanden, bitte nicht berücksichtigen</li> </ul>					
1. Dach	Sanierung Garagendach	X			25.000
2. Fassade					
3. Fenster, Balkontüren					
4. Balkone, Loggien					
5. Stiegenhaus	Emeuerung Teppichböden	X			30.000
6. Waschküche, Fahrradraum, Allgemeinkeller, Kellerfenster/ -türen					
7. Heizung					
8. Sonstige Haustechnik					
9. Außenanlagen	Emeuerung Außenbeleuchtung	X			10.000
	Emeuerung Asphalt Vorplatz und Parkplatz		X		50.000
10. Aufzüge					
<b>Summe</b>					<b>115.000</b>

Die angegebenen Kosten sind nach derzeitigem Wissensstand und Marktgefüge geschätzte Aufwandskosten und können nach tatsächlichem Aufwand/Ausführung/Eigentümergeinschaft bei der finalen Umsetzung variieren und abweichen. Wir machen jedoch darauf aufmerksam, dass darüber hinaus auch unvorhersehbare größere Erhaltungsarbeiten anfallen können. Ernste Schäden des Hauses sind jedenfalls dem Verwalter unverzüglich bekannt zu geben.

Wir danken für die gute Zusammenarbeit und stehen Ihnen gerne für etwaige Rückfragen zur Verfügung.